

## Séance du 2 juillet 2024 DL-2024-102

Date de convocation : 25 juin 2024

Date de Publication :

L'an deux mil vingt-quatre

Le deux juillet à 20h, le Conseil de Communauté, légalement convoqué le 25 juin 2024, conformément aux articles L 5211-1, L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni au siège de la Communauté de communes de l'Ernée, 69 rue de la Querminais à Ernée, sous la Présidence de Monsieur Gilles LIGOT.

Etaient Présents : Mmes Françoise LEPRETRE, Séverine RICOULT, Valérie DENOUE, Jacqueline ARCANGER, Mélanie BIDAULT, Annick GUILLAUME, Corinne MERZOUK, Michèle GILLES, Aurélie JARRY, Véronica BIGNON, Claudine DAUGUET, Maryvonne VOISIN, Aude ROBY, Sandrine CROTTEREAU-RAGARU, MM. Bertrand LEMAITRE, Bruno ROULAND, Bruno DARRAS, Gérard LE FEUVRE, Stéphane BIGOT, Alain BELLAY, Régis BRAULT, Régis FORVEILLE, David BESNEUX, Cyrille FRANÇOIS, Fernand COGET, Constant BUCHARD, Gervais HAMEAU, Olivier ALLAIN, Thierry CHRETIEN, Florian BOUILLE, Joannick LEBON, Eric ROBINEAU, Gilles LIGOT, Jacky THIBAULT.

Avaient donné procuration : M. Bruno BOUVIER à M. Régis FORVEILLE, Mme Virginie DENIEL à Mme Annick GUILLAUME

Absents excusés : Mmes Valérie BOITTIN, Aude LEZORAINE, MM. Vincent DESSANDIER, Paul GARNIER

Absent non excusé : M. Serge DESHAYES

Secrétaire de séance : Mme Corinne MERZOUK

Assistaient à la séance : M. Benoît HUBERT et Mme Corinne LASNE

### ARRET DE PROJET DE LA REVISION ALLEGEE N°3 DU PLUI DE L'ERNEE ET BILAN DE LA CONCERTATION

Le Conseil Communautaire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-34 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Ernée approuvé par délibération DL-2019-6192 du Conseil Communautaire en date du 25 novembre 2019 et ayant fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée par délibération DL\_2023-118 en date du 24 octobre 2023,

VU la délibération DL-2024-018 du Conseil Communautaire en date du 19/03/2024 portant prescription de la procédure de révision allégée n°3 du PLUi de l'Ernée ayant pour objet l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs secteurs actuellement en zone A ou N, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

CONSIDERANT que les secteurs que la collectivité souhaite ouvrir à l'urbanisation sont tous situés en zone A (agricole) ou N (naturelle) et que le règlement écrit sur ces secteurs ne permet pas le développement de certains projets d'intérêt général que la communauté de communes de l'Ernée soutient,

CONSIDERANT que les secteurs concernés par ces ouvertures à l'urbanisation remplissent les conditions suivantes :

- Ils jouxtent des parcelles occupées par des activités économiques (zone Ue) ou de loisirs (zone Ul),
- Ils concernent des projets d'extension d'activités ou de loisirs localisés et/ou sont concernés par un zonage U qui avait été mal positionné à l'époque de l'approbation du PLUi,
- Ils sont desservis par les réseaux ou ils bénéficient de leur proximité immédiate et répondent ainsi aux dispositions de l'article R151-18 du code de l'urbanisme : « Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

CONSIDERANT que l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs consiste à transférer des zones N ou A en zone U pour des projets localisés d'extension d'activités/loisirs, à savoir :

- Secteur F170 à St-Denis-de-Gastines pour l'extension de la zone Ul de 0,51 ha pour la construction d'une buvette inter associative. En compensation de cette extension de la zone Ul, la commune souhaite réduire pour une surface équivalente (environ 5000 m<sup>2</sup>) une partie de zone Ul située à l'Est du bourg

- Secteur F171 à Montenay qui porte sur l'extension de 0,45 ha (4300 m<sup>2</sup>) de la zone Ue sur la zone N pour permettre l'extension d'un bâtiment d'activité en raison d'un accroissement de l'activité. Des sondages pédologiques ont été réalisés sur le site afin d'évaluer l'impact de cette extension sur les zones humides. Au

regard du fonctionnement de l'entreprise, l'impact sur la zone humide n'a donc pu être évité. De ce fait, il est prévu des mesures compensatoires sur la même parcelle, appartenant au propriétaire de l'entreprise.

- Secteur F186 à Juvigné qui porte sur le passage de 2,7 ha de zone N en zone U1 avec création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) et création d'un emplacement réservé pour permettre l'aménagement de l'espace naturel à vocation de loisirs, promenade, tourisme et pédagogie autour de la préservation de la biodiversité, ainsi que le reméandrage de cours d'eau.

CONSIDERANT que l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs consiste à transférer des zones N ou A en zone U pour corriger des erreurs manifestes d'appréciation commises au moment de l'approbation du PLUi et/ou renforcer des équipements, à savoir :

- Secteur F163 à St-Hilaire-du-Maine qui porte sur l'extension de 0,31 ha de zone Ue sur la zone A pour assurer la cohérence avec une limite parcellaire (correction d'une erreur manifeste d'appréciation au moment de l'élaboration du PLUi)

- Secteur F181 à St Germain le Guillaume qui porte sur l'extension de 410 m<sup>2</sup> de zone Ua sur la zone A pour permettre l'installation d'une activité de brasserie dans le bâtiment existant, après extension.

- Secteur F111 à Andouillé qui porte sur l'extension souhaitée de la zone U1 pour environ 2,3 ha au total du fait de la proximité des réseaux. Sur une surface d'environ 8000 m<sup>2</sup>, le parking des équipements publics ainsi que le city-stade, déjà réalisés en 2019 ont été classés en zone A. Il s'agit d'une erreur manifeste d'appréciation au moment de l'approbation du PLUi, il convient donc de les transférer en zone U1. La commune souhaite également étendre cette zone U1 sur 1,50 ha afin de pouvoir renforcer ces équipements publics. Une esquisse a été réalisée pour l'accueil de terrains de tennis, d'un pumtrack et d'un sentier piétonnier.

CONSIDERANT que l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs consiste aux déplacements de plusieurs secteurs d'urbanisation future classés en 1AUe ou 1AUh sur des secteurs situés à proximité mais jugés plus propices et cohérents que ceux qui les accueillent actuellement qui se voient, eux, restitués à la zone agricole (A) ou naturelle (N), à savoir :

- Secteur F119 à Saint-Denis-de-Gastines qui porte sur le déplacement de deux emprises économiques 1AUe (environ 2,24 ha) sur un site zoné en A (environ 1,7 ha) ayant moins d'impact visuel.

- Secteur F107 à Saint-Pierre-des-Landes qui porte sur le déplacement d'une emprise habitat 1AUh (environ 7018 m<sup>2</sup>) excentrée du bourg sur un site zoné en N (environ 1 ha) plus proche du centre-bourg et des équipements. Des sondages pédologiques ont été réalisés sur le site afin d'évaluer l'impact de cette extension située à proximité d'un plan d'eau. Une petite zone humide a été identifiée. Dans l'hypothèse où l'impact de la zone humide ne peut être évité pour assurer une desserte cohérente du site, l'orientation d'aménagement et de programmation proposée impose une compensation sur le même bassin versant.

CONSIDERANT que ces ouvertures à l'urbanisation ne visent qu'à « déplacer » des zones 1AU sur des surfaces quasiment équivalentes, il n'est pas remis en question le besoin exprimé de ces zones dans le dossier d'approbation initial du Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal de l'Ernée,

CONSIDERANT la nécessité d'approuver le bilan de la concertation et d'arrêter le projet de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal d'Ernée ;

CONSIDERANT que la concertation s'est déroulée conformément aux modalités énoncées dans la délibération DL-2024-018 du 19/03/2024, à savoir :

- Diffusion d'informations et de la délibération prescrivant la procédure de révision allégée n°3 et fixant les modalités de concertation à compter du 25 mars 2024 sur le site internet de la CCE et par voie d'affichage (dans les communes du territoire et au siège de la CCE) à compter du 21 mars 2024,

- Mention de cet affichage a été insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département (Ouest France Mayenne du 27 mars 2024),

- Mise à disposition d'un registre de concertation au siège de la CCE à partir du 28 mars 2024.

CONSIDERANT que la collectivité n'a reçu aucun courrier, courriel et qu'aucune observation n'a été formulée dans le registre,

CONSIDERANT que, conformément aux dispositions des articles L121-15-1, L121-16 et L121-17 du Code de l'environnement et de l'article L103-6 du code de l'urbanisme, à l'issue de la concertation, le Président doit présenter le bilan de la concertation, qui est le suivant : aucune remarque n'ayant été adressée à la collectivité, le projet de révision allégée n'a pas été remis en cause, il convient donc de dresser un bilan favorable de la concertation,

CONSIDERANT qu'aucune observation ne nécessite la modification du projet,

CONSIDERANT que le projet de révision allégée n°3 du PLUi d'Ernée est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques,

CONSIDERANT l'avis du Bureau Communautaire en date du 18 juin 2024,

CONSIDERANT l'avis du Conseil des Maires en date du 25 juin 2024,

Après en avoir délibéré et procédé à un vote dont les résultats sont :

Votants :36

Abstention :0

Pour :36

Contre :0

→ **APPROUVE** le bilan de la concertation afférente à la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal d'Ernée décrit ci-dessus,

→ **ARRETE** le projet de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal d'Ernée tel qu'annexé,

→ **AUTORISE** Monsieur le Président à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération et notamment à :

- Communiquer pour avis le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal d'Ernée à l'autorité compétente en matière d'environnement conformément aux articles L.104-6 et R.104-23 du Code de l'Urbanisme et à la CDPENAF conformément à article L. 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime

- Organiser une réunion d'examen conjoint conformément à l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme

La délibération sera notifiée à Madame la Préfète de la Mayenne, aux communes membres concernées par la présente procédure et aux autres personnes publiques associées.

La délibération fera l'objet d'un affichage durant 1 mois au siège de la Communauté de communes de l'Ernée et dans les mairies des communes membres concernées par la présente procédure.

*Fait et délibéré en séance lesdits jours, mois et an.*

*Pour extrait conforme,*

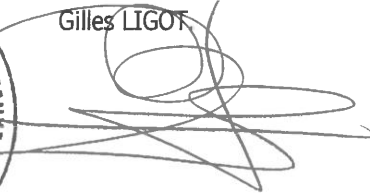
La Secrétaire de séance,

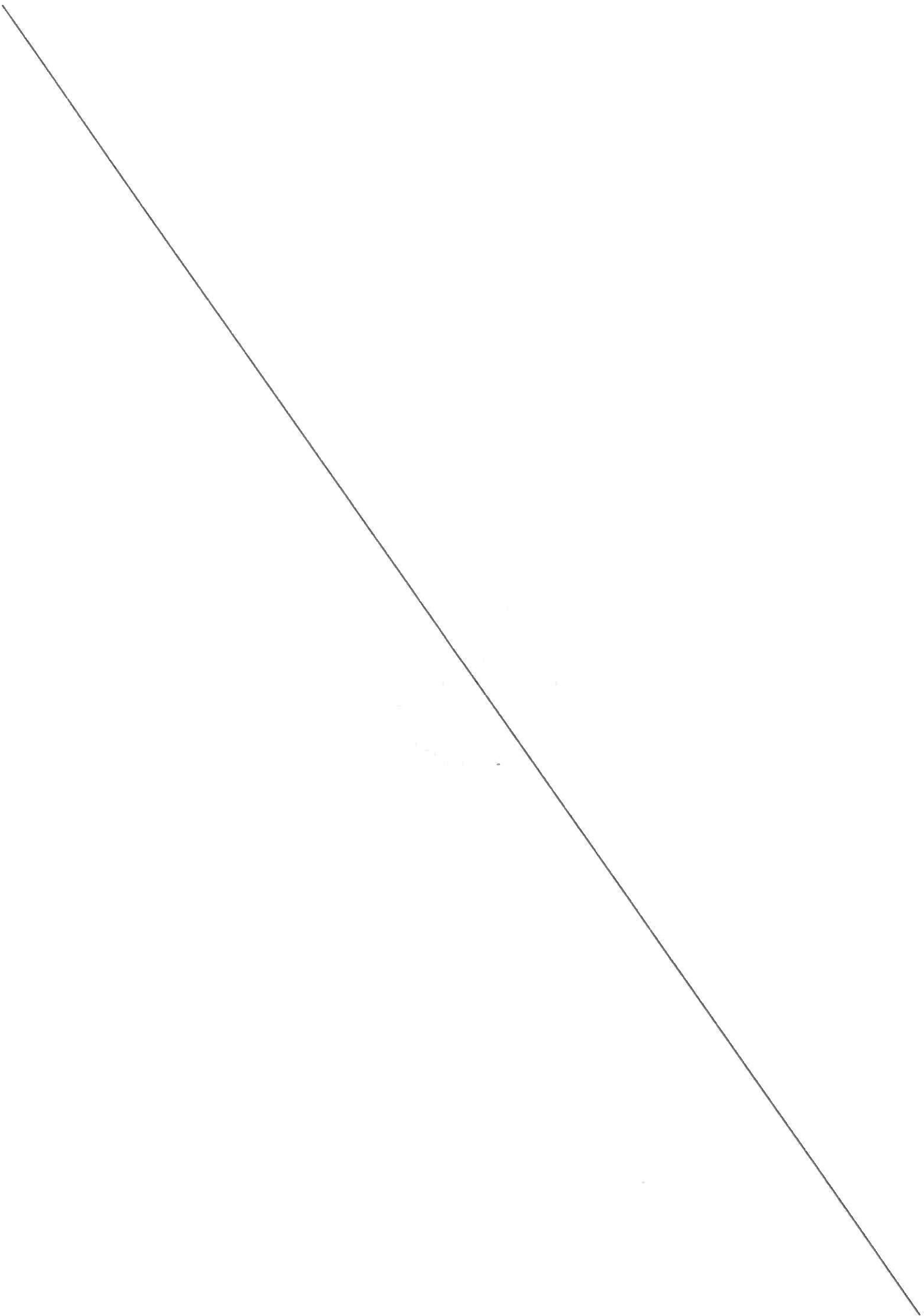
Corinne MERZOUK.



Le Président,

Gilles LIGOT







Envoyé en préfecture le 03/07/2024

Reçu en préfecture le 03/07/2024

Publié le 03/07/2024

ID : 053-245300355-20240702-DL\_2024\_102-DE



# PLUi

de l'Ernée

## Révision allégée n°3

Complément au rapport de  
présentation



Ouverture à  
l'urbanisation de  
secteurs en A/N

	Prescription	Arrêt	Approbation
Elaboration		04/03/2019	25/11/2019
Modification simplifiée n°1			24/10/2023
Révision allégée n°1	En cours		
Révision allégée n°2	En cours		
Révision allégée n°3	En cours		
Révision allégée n°4	En cours		
Modification n°1	En cours		



# SOMMAIRE

<b>Introduction.....</b>	<b>4</b>
<b>COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'ERNEE .....</b>	<b>4</b>
<i>Situation géographique .....</i>	4
<i>Portrait et stratégie .....</i>	5
<b>QUEL EST LE CADRE JURIDIQUE DE LA PROCEDURE ? .....</b>	<b>6</b>
<b>QUELLES CONSULTATIONS OBLIGATOIRES ? .....</b>	<b>6</b>
<i>L'examen conjoint des personnes publiques associées.....</i>	6
<i>La consultation de l'autorité environnementale .....</i>	6
<b>Objet de la procédure .....</b>	<b>8</b>
<b>CONTEXTE.....</b>	<b>8</b>
<b>OUVERTURE A L'URBANISATION DE SECTEURS EN A OU EN N .....</b>	<b>10</b>
<i>Justifications .....</i>	10
<i>Des transferts en zone U pour des projets localisés d'extension d'activités/loisirs .....</i>	11
<i>Des transferts en zone U pour corriger des erreurs manifestes d'appréciation et/ou renforcer les équipements .....</i>	12
<i>Des « déplacements » de zones 1AU .....</i>	12
<b>Des transferts en zone U pour des projets localisés d'extension d'activités/loisirs .....</b>	<b>14</b>
<b>F170 – ZONE A VERS UL (ST-DENIS-DE-GASTINES   LA DEMEURANTAIS).....</b>	<b>14</b>
<i>Présentation.....</i>	14
<i>Le besoin et le projet exprimés .....</i>	17
<i>Evolution du règlement graphique .....</i>	19
<b>F171 – ZONE N VERS UE (MONTENAY   LA ROCHETTE).....</b>	<b>21</b>
<i>Présentation.....</i>	21
<i>Le besoin et le projet exprimés .....</i>	26
<i>Evolution du règlement graphique .....</i>	27
<b>F186 – ZONE N VERS UL (JUVIGNE   LE BOURG).....</b>	<b>28</b>
<i>Présentation.....</i>	28
<i>Le besoin et le projet exprimés .....</i>	30
<i>Evolution du règlement graphique CELINE .....</i>	32
<i>Evolution des OAP n°4 sur la commune de Juvigné .....</i>	33
<b>Des transferts en zone U pour corriger des erreurs matérielles et/ou renforcer les équipements .....</b>	<b>37</b>
<b>F163 - ZONE A VERS UE (ST-HILAIRE-DU-MAINE   LA CHESNAIE DE LA BASSE-COUR).....</b>	<b>37</b>
<i>Présentation.....</i>	37
<i>L'erreur manifeste d'appréciation .....</i>	39
<i>Evolution du règlement graphique .....</i>	40
<b>F181 - ZONE A VERS UA (ST-GERMAIN-LE-GUILLAUME   RUE DE CHAILLAND).....</b>	<b>41</b>
<i>Présentation.....</i>	41
<i>Le besoin et le projet exprimés .....</i>	42
<i>Evolution du règlement graphique .....</i>	44
<b>F111 - ZONE A VERS UL (ANDOUILLE   PROXIMITE COLLEGE).....</b>	<b>45</b>
<i>Présentation.....</i>	45

<i>L'erreur manifeste d'appréciation et le renforcement des équipements</i> .....	47
<i>Evolution du règlement graphique</i> .....	50

## Des « déplacements » de zones 1AU ..... 51

<b>F119 - ZONE A VERS 1AUE (ST-DENIS-DE-GASTINES   RTE DE GORRON)</b> .....	<b>51</b>
<i>Présentation</i> .....	51
<i>Le besoin et le projet exprimés</i> .....	53
<i>Evolution du règlement graphique</i> .....	54
<i>Evolution des OAP n°5 et n°7 sur la commune de St Denis de Gastines</i> .....	55
<b>F107- ZONE N VERS 1AUH (ST-PIERRE-DES-LANDES   IMPASSE DU LAVOIR)</b> .....	<b>62</b>
<i>Présentation</i> .....	62
<i>L'état initial du site</i> .....	64
<i>Le besoin et le projet exprimés</i> .....	67
<i>Evolution du règlement graphique</i> .....	69
<i>Evolution de l'OAP n°1 sur la commune de St Pierre des Landes</i> .....	70

## Tableau des surfaces AVANT / APRES ..... 74

<i>Evolution des surfaces des zones du PLUi concernées par la présente procédure</i> .....	74
--	----

## Compatibilité avec les dispositions légales et supracommunales .. 75

<b>LES ORIENTATIONS SUPRACOMMUNALES</b> .....	<b>75</b>
<i>Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)</i> .....	75
<i>PLUi de l'Ernée</i> .....	77
<i>La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) constatée 2011-2021</i> .....	78
<i>La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) projetée 2021-2031</i> .....	83

## Evaluation environnementale ..... 85

<b>DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES ET MESURES « ERC » ENVISAGEES</b> .....	<b>85</b>
<i>Incidences propres à la procédure</i> .....	85
<i>Incidences sur les sites Natura 2000</i> .....	97
<i>Incidences cumulées avec les autres procédures menées conjointement</i> .....	97
<b>CONCLUSION DE L'AUTO-EVALUATION</b> .....	<b>100</b>
<b>INDICATEURS DE SUIVI</b> .....	<b>101</b>
<b>RESUME NON TECHNIQUE</b> .....	<b>106</b>
<i>Présentation des projets et justification</i> .....	106
<i>Analyses des impacts et mesures ERC</i> .....	106
<i>Analyses des impacts sur les sites Natura 2000</i> .....	108

## Annexes ..... 109

<b>DETAILS DES SONDAGES PEDOLOGIQUES</b> .....	<b>109</b>
<b>PHOTOS DES SONDAGES PEDOLOGIQUES</b> .....	<b>110</b>
<i>F171</i> .....	110
<i>F107</i> .....	111

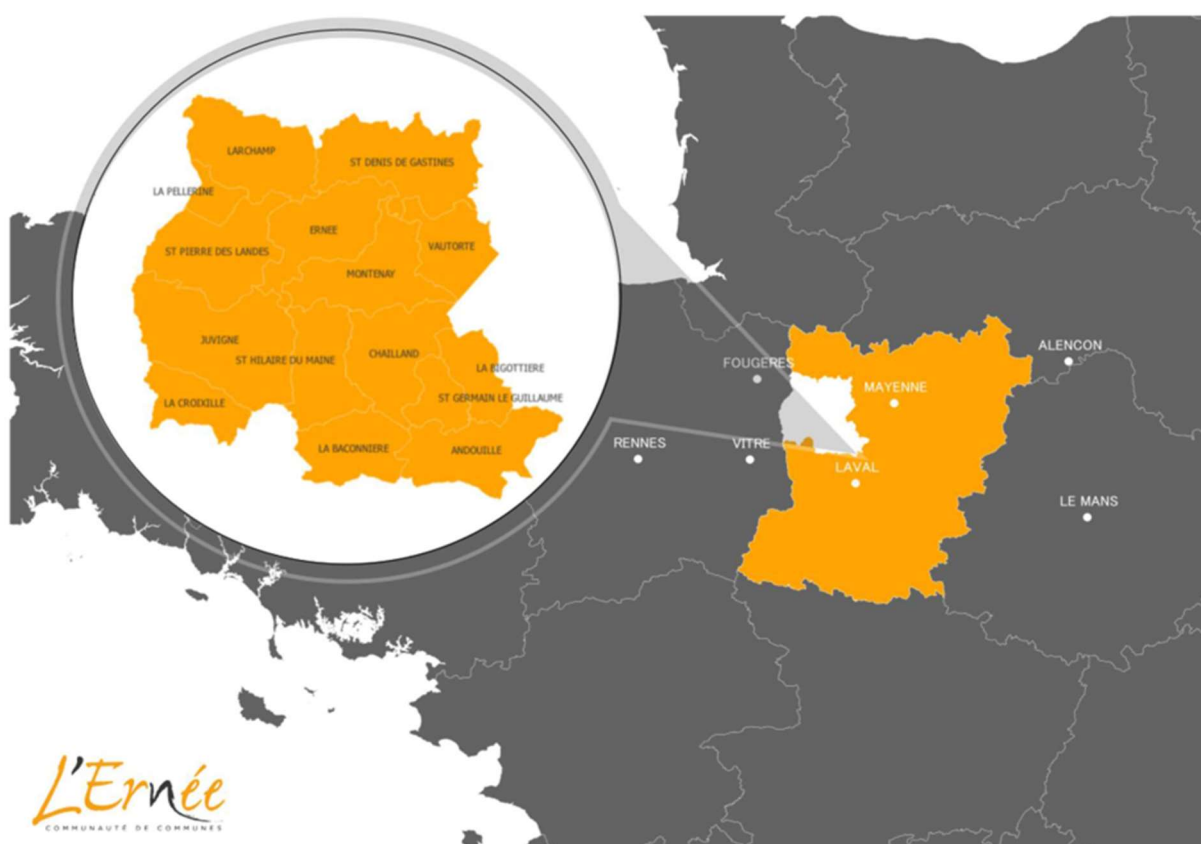
# Introduction

## Communauté de Communes de l'Ernée

### SITUATION GEOGRAPHIQUE

La Communauté de communes de l'Ernée se situe au nord-ouest du département de la Mayenne, au cœur du bocage du Grand-Ouest, entre Bretagne et Basse Normandie.

Ce territoire regroupe **15 communes** (Andouillé, Chailland, Ernée, Juvigné, La Baconnière, La Bigottière, La Croixille, La Pellerine, Larchamp, Montenay, Saint-Denis-de-Gastines, Saint-Germain-le-Guillaume, Saint-Hilaire-du-Maine, Vautorte). L'Ernée, affluent de **la rivière Mayenne**, est l'élément naturel unificateur du territoire et lui donne son nom.



Représentant une surface de 479,2 km<sup>2</sup>, le territoire comprend principalement de grands espaces agricoles et naturels.

La Communauté de communes de l'Ernée compte près de 21 000 habitants dont 6000 sur Ernée, son pôle principal, qui est aussi le pôle majeur du Nord-ouest du département de la Mayenne. La densité de population en 2018 est de l'ordre de 43,6 habitants/km<sup>2</sup> et renseigne sur le caractère fortement rural du territoire (département de la Mayenne : 59,3 habitants/km<sup>2</sup>).

Le territoire constitue un espace charnière à dominante rurale au contact de secteurs plus urbanisés. Ainsi, l'Ernée bénéficie de l'attractivité de secteurs plus urbains tels que Mayenne, Fougères et Vitre, mais également Laval au Sud pour l'emploi et les services.

Deux axes routiers majeurs structurent la communauté et desservent la ville centre Ernée. Il s'agit de la Nationale 12 (Paris-Brest) et de la Départementale 31 (Laval-Cherbourg).

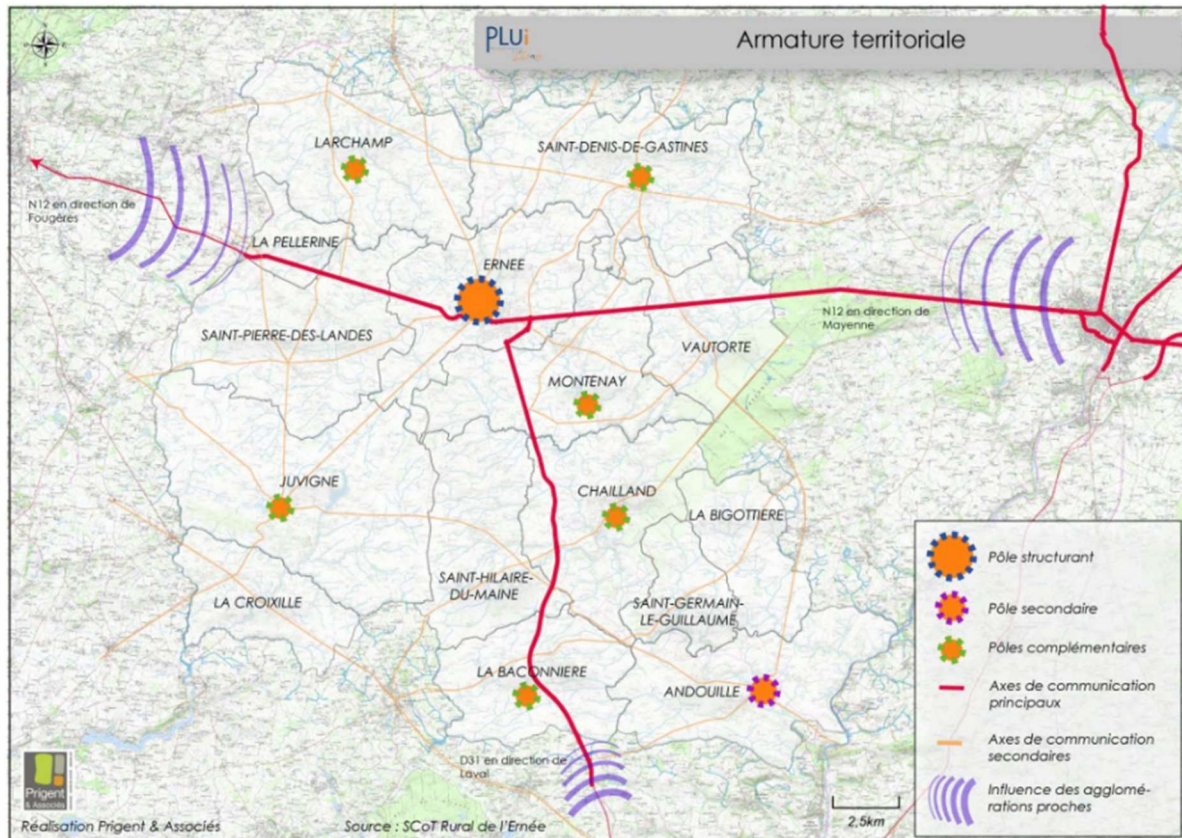


## PORTRAIT ET STRATEGIE

L'organisation territoriale de la Communauté de Communes de l'Ernée se caractérise par la présence d'un pôle structurant, Ernée et de son pôle secondaire Andouillé.

Cet équilibre territorial s'explique par la présence de plusieurs pôles complémentaires avec Chailland, Montenay, Juvigné, Saint-Denis-de-Gastines ainsi que La Baconnière et Larchamp.

Carte extraite du rapport de présentation du PLUi : l'armature territoriale



La communauté de communes de l'Ernée a élaboré un **projet de territoire 2020-2026** qui porte 5 ambitions :

- Ambition 1\_ Garantir le développement économique du territoire et offrir aux entreprises de l'Ernée une capacité à rester compétitives
- Ambition 2\_ Accompagner la reconquête des centres-bourgs autour du triptyque : habitat, activités, espaces publics
- Ambition 3\_ Préserver la qualité du patrimoine naturel en agissant en faveur de la transition écologique
- Ambition 4\_ Promouvoir un territoire de solidarités entre les générations
- Ambition 5\_ Faire de l'Ernée un territoire du vivre-ensemble en accompagnant la dynamique associative, sportive et culturelle

# Quel est le cadre juridique de la procédure ?

La présente procédure de révision allégée relève de l'application de l'article **L153-34** du Code de l'urbanisme reporté ci-dessous.

## Article L153-34

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

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

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

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

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

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

# Quelles consultations obligatoires ?

## L'EXAMEN CONJOINT DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

L'article L153-34 du Code de l'urbanisme prévoit que « Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées (...) ».

## LA CONSULTATION DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Au regard de l'article L122-4 du Code de l'environnement reporté ci-contre et de l'analyse menée dans le cadre de cette procédure mais aussi des autres procédures menées parallèlement, la collectivité a décidé de réaliser directement une **évaluation environnementale** de la procédure de révision allégée.

Une analyse **des incidences par procédure et une analyse des incidences cumulées sont menées**.

L'autorité environnementale sera consultée. Elle disposera de **3 mois** pour donner son avis qui sera joint au dossier d'enquête publique.



**Font l'objet d'une évaluation environnementale systématique :**

Les plans et programmes qui sont élaborés dans les domaines de l'agriculture, de la sylviculture, de la pêche, de l'énergie, de l'industrie, des transports, de la gestion des déchets, de la gestion de l'eau, des télécommunications, du tourisme ou de l'aménagement du territoire et qui définissent le cadre dans lequel les projets mentionnés à l'article L. 122-1 pourront être autorisés.

Les plans et programmes pour lesquels une évaluation des incidences Natura 2000 est requise en application de l'article L. 414-4.

**Font l'objet d'un examen au cas par cas par l'autorité environnementale :**

Les plans et programmes mentionnés qui portent sur des territoires de faible superficie s'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Les plans et programmes, autres que ceux mentionnés précédemment, qui définissent le cadre dans lequel la mise en œuvre de projets pourra être autorisée si ces plans sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Les modifications des plans et programmes si elles sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Lorsque l'autorité environnementale décide de soumettre un plan ou programme à évaluation environnementale après examen au cas par cas, la décision précise les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale du plan ou programme.

# Objet de la procédure

## Contexte

Le PLUi de l'Ernée a été approuvé le **25 novembre 2019**.

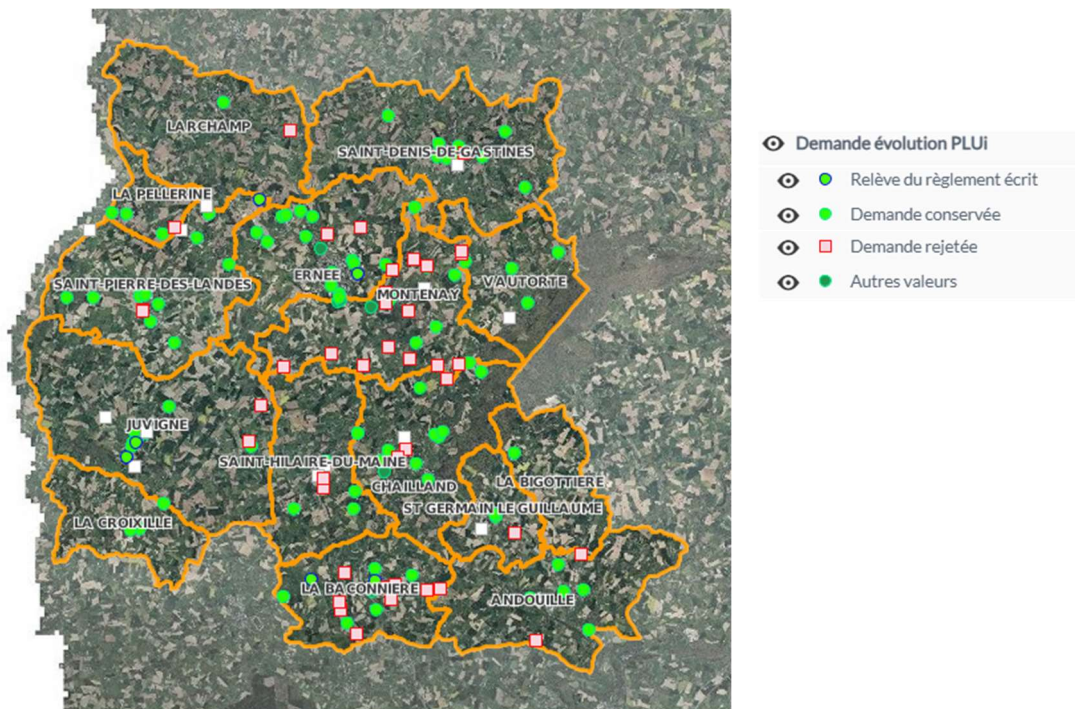
Il a fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée (modification emplacements réservés) approuvée le 24/10/2023.

Depuis l'approbation du PLUi, divers besoins d'évolution sont apparus : ajustements du périmètre de certaines zones, ajustements de certaines règles du règlement écrit, etc.

Un premier recensement des demandes émanant du service instructeur, des communes, de porteurs de projets ou d'autres partenaires, a été réalisé par la Direction de l'Aménagement et du Développement Territorial (DADT) de la Communauté de communes de l'Ernée.

Un outil SIG a été mis en place afin de faciliter la localisation des demandes, la visualisation des règles du PLUi qui leur sont opposables et les éléments en possession de la Communauté de communes en lien avec les dossiers (photo, descriptif de projet...).

*Extrait de l'outil SIG et des demandes recensées*



Au terme d'une période d'analyse de plusieurs mois et d'une conférence intercommunale qui s'est tenue le 14 décembre 2023, la Communauté de communes de l'Ernée a décidé d'engager 5 procédures menées simultanément :

1. **4 procédures de révisions dites « allégées »** (une révision allégée = 1 objet) au titre de l'article L153-34 du Code de l'urbanisme :
  - ➔ **Révision allégée n°1** ayant pour objet la modification du périmètre de plusieurs secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) existants
  - ➔ **Révision allégée n°2** ayant pour objet la création de nouveaux STECAL destinés à l'accueil d'activités économiques existantes ou nouvelles



- Révision allégée n°3 ayant pour objet l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs secteurs en zones A (agricole) ou N (naturelle) = **présente procédure**
  - Révision allégée n°4 ayant pour objet la réduction de marges de recul
2. **1 procédure de modification** au titre des articles L153-36 à L153-44 du Code de l'urbanisme ayant pour objet :
- de faire évoluer les pièces du PLUi (notamment toilettage, corrections, identification de nouveaux bâtiments dont le changement de destination sera autorisé, actualisation des emplacements réservés, transferts de zones 1AU en U ou de zones U entre elles, ajout de nouvelles protections paysagères, ...)
  - sans porter atteinte à une protection quelconque.



# Ouverture à l'urbanisation de secteurs en A ou en N

## JUSTIFICATIONS

Les secteurs qu'il est proposé d'ouvrir à l'urbanisation **sont tous identifiés en zone A (agricole) ou zone N (naturelle)**. Le règlement écrit des zones A et N **ne permet pas le développement de certains projets que la Communauté de communes de l'Ernée souhaite accompagner**.

Caractéristiques des zones A et N :

<p><b>La zone A</b></p>	<p>La zone agricole est dite « zone A ».                  Elle correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.</p> <p><b>Caractère de la zone A :</b>                  Elle correspond aux terrains sur lesquels s'est développée l'activité agricole ou forestière et se caractérise par la présence de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Terrains cultivés ou non,</li> <li>• Quelques constructions, liées ou non à l'exploitation agricole ou forestière.</li> </ul> <p>Elle comprend les secteurs indicés suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Am</b> : Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) mixtes d'habitation et d'activités économiques (agricole et/ou artisanales) isolées sans lien avec le caractère de la zone ;</li> <li>• <b>Ap</b> : Secteur où aucune construction n'est autorisée</li> <li>• <b>Ae</b> : Secteur où sont autorisées les constructions liées à l'activité d'équithérapie.</li> </ul>
<p><b>La zone N</b></p>	<p>La zone naturelle est dite « zone N ».                  Elle correspond aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.</p> <p><b>Caractère de la zone N :</b>                  Elle correspond aux terrains sur lesquels s'est développée l'activité agricole ou forestière et se caractérise par la présence de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Terrains cultivés ou non,</li> <li>• Quelques constructions*, liées ou non à l'exploitation agricole ou forestière.</li> </ul> <p>Elle comprend les secteurs indicés suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Np</b> : secteur naturel à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels ou des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique.</li> <li>• <b>Nf</b> : secteur naturel forestier doté de plans de gestion permettant une gestion durable au sens du Code Forestier</li> <li>• <b>Nc</b> : secteur naturel de camping</li> <li>• <b>NI</b> : secteur permettant l'implantation d'équipements légers de loisirs avec ou sans hébergement</li> <li>• <b>Nm</b> : secteur mixte d'habitat et d'activités (agricole et/ou artisanale)</li> <li>• <b>Nmoto</b> : secteur naturel lié à l'activité du moto-cross</li> <li>• <b>Ng</b> : secteur d'aire d'accueil et terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage</li> </ul>

## DES TRANSFERTS EN ZONE U POUR DES PROJETS LOCALISES D'EXTENSION D'ACTIVITES/LOISIRS

Plusieurs secteurs actuellement en zone A ou N remplissent les conditions suivantes :

- ➔ Jouxent des parcelles occupées par des activités économiques (zone Ue) ou de loisirs (zone UI),
- ➔ Sont concernés par des projets localisés et/ou pour lesquels le zonage U avait été mal positionné au moment de l'approbation du PLUi,
- ➔ Sont desservis par les réseaux ou bénéficient de leur proximité immédiate et répondent ainsi aux dispositions de l'article R151-18 du code de l'urbanisme reportées ci-dessous :  
*« Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».*

Caractéristiques zone Ue :

<b>La zone Ue</b>	Le secteur Ue correspond aux quartiers spécialisés pour l'accueil des activités économiques. C'est un secteur déjà urbanisé destiné aux activités économiques de bureaux, d'artisanats, de commerces, d'entrepôts et d'industries. La construction de locaux à destination d'habitation y est strictement interdite.
-------------------	---

Caractéristiques zone UI :

<b>La zone UI</b>	Le secteur UI correspond aux quartiers spécialisés pour l'accueil des équipements collectifs. C'est un secteur déjà urbanisé destiné aux constructions nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif, ayant une vocation de loisirs, sportive ou culturelle.
-------------------	---

Il s'agit des demandes suivantes :

- **F170 | St-Denis-de-Gastines** = Extension de la zone UI pour la construction d'une buvette interassociative
- **F171 | Montenay** = Extension de la zone Ue sur la zone N pour permettre l'extension d'un bâtiment d'activité en raison d'un accroissement de l'activité
- **F186 | Juvigné** = passage d'une zone N en zone UI avec création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) et création d'un emplacement réservé pour permettre l'aménagement de l'espace naturel à vocation de loisirs, promenade, tourisme et pédagogie autour de la préservation de la biodiversité, ainsi que le reméandrage de cours d'eau.

## DES TRANSFERTS EN ZONE U POUR CORRIGER DES ERREURS MANIFESTES D'APPRECIATION ET/OU RENFORCER LES EQUIPEMENTS

Des erreurs matérielles ont été commises au moment de l'approbation du PLUi.

Il s'agit des demandes suivantes :

- **F163 | St-Hilaire-du-Maine** = Extension de la zone Ue pour assurer la cohérence avec une limite parcellaire (correction d'une erreur matérielle d'appréciation du PLUi)
- **F111 | Andouillé** = Sur la commune d'Andouillé, une erreur manifeste d'appréciation a été commise au moment de l'approbation du PLUi sur une surface d'environ 8000 m<sup>2</sup> : le parking des équipements publics ainsi que le city-stade, déjà réalisés en 2019 sont restés zonés en zone A. Il convient de les transférer en zone UI. La commune souhaite également étendre cette zone UI afin de pouvoir renforcer ces équipements publics. Une esquisse a été réalisée pour l'accueil de terrains de tennis, d'un pumtrack et d'un sentier piéton. L'intégration en UI est souhaitée du fait de la proximité des réseaux.

## DES « DEPLACEMENTS » DE ZONES 1AU

Le PLUi identifie plusieurs secteurs d'urbanisation future en 1AUe et 1AUh que la Communauté de communes souhaite « déplacer » sur des secteurs situés à proximité, mais jugés plus propices et cohérents que ceux qui les accueillent actuellement.

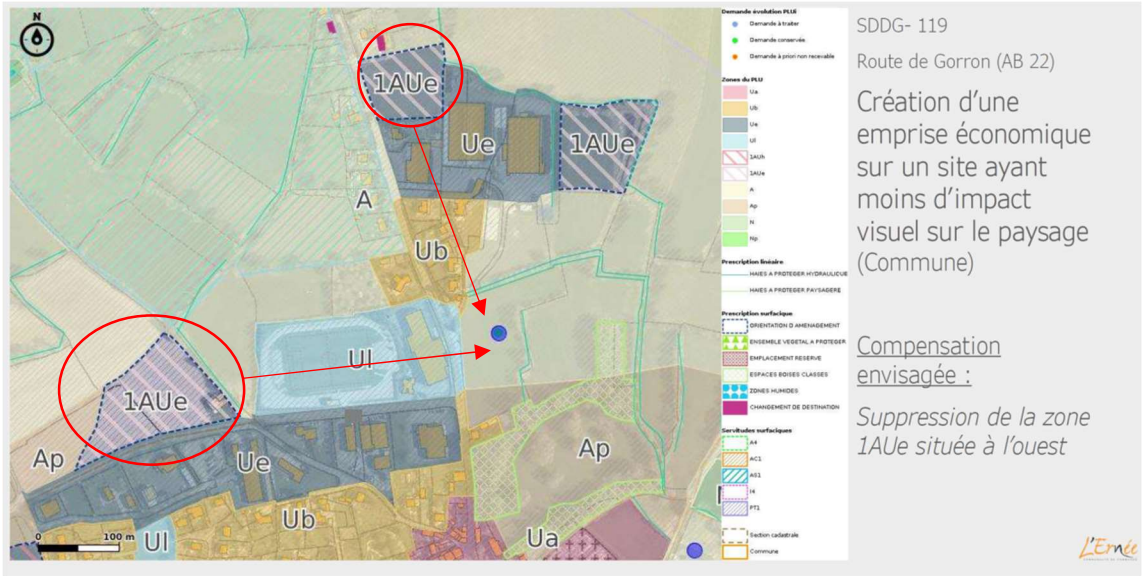
Les secteurs déplacés sont donc restitués à la zone agricole (A) et/ou naturelle (N).

Caractéristiques zone 1AU :

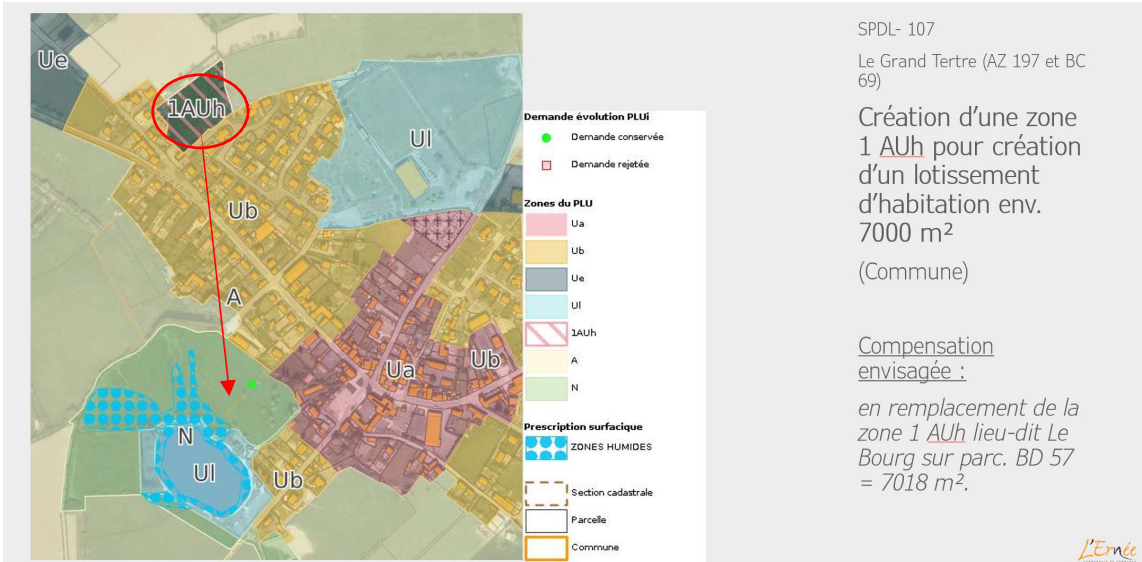
<b>La zone 1AU</b>	<p>La zone à urbaniser est dite « AU » correspond aux secteurs de la commune destinés à être ouvert à l'urbanisation.</p> <p>La configuration des terrains, la superficie, le parcellaire inadapté et la situation stratégique pour le développement de l'urbanisation imposent le recours à une opération d'aménagement pour rechercher une cohérence d'ensemble.</p> <p>Elle est constituée de 3 secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Le secteur <b>1AUh à vocation habitat,</b></li><li>- Le secteur <b>1AUe à vocation activités</b></li><li>- Le secteur <b>1AUI à vocation d'équipements.</b></li></ul> <p>L'urbanisation de la zone et les constructions nouvelles ne sont autorisées que sous réserve de faire l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble portant à minima sur les Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP).</p>
--------------------	---

Il s'agit des demandes suivantes :

- **F119 | St-Denis-de-Gastines** = Déplacement de deux emprises économiques 1AUe sur un site ayant moins d'impact visuel.



- **F107 | St-Pierre-des-Landes** = Déplacement d'une emprise habitat 1AUh sur un site plus proche du centre-bourg et des équipements.



Sur ce point, la révision allégée n°3 ne visant qu'à « déplacer » une zone 1AUh, il n'est pas remis en question le besoin exprimé de cette zone dans le dossier d'approbation initial du PLUi.



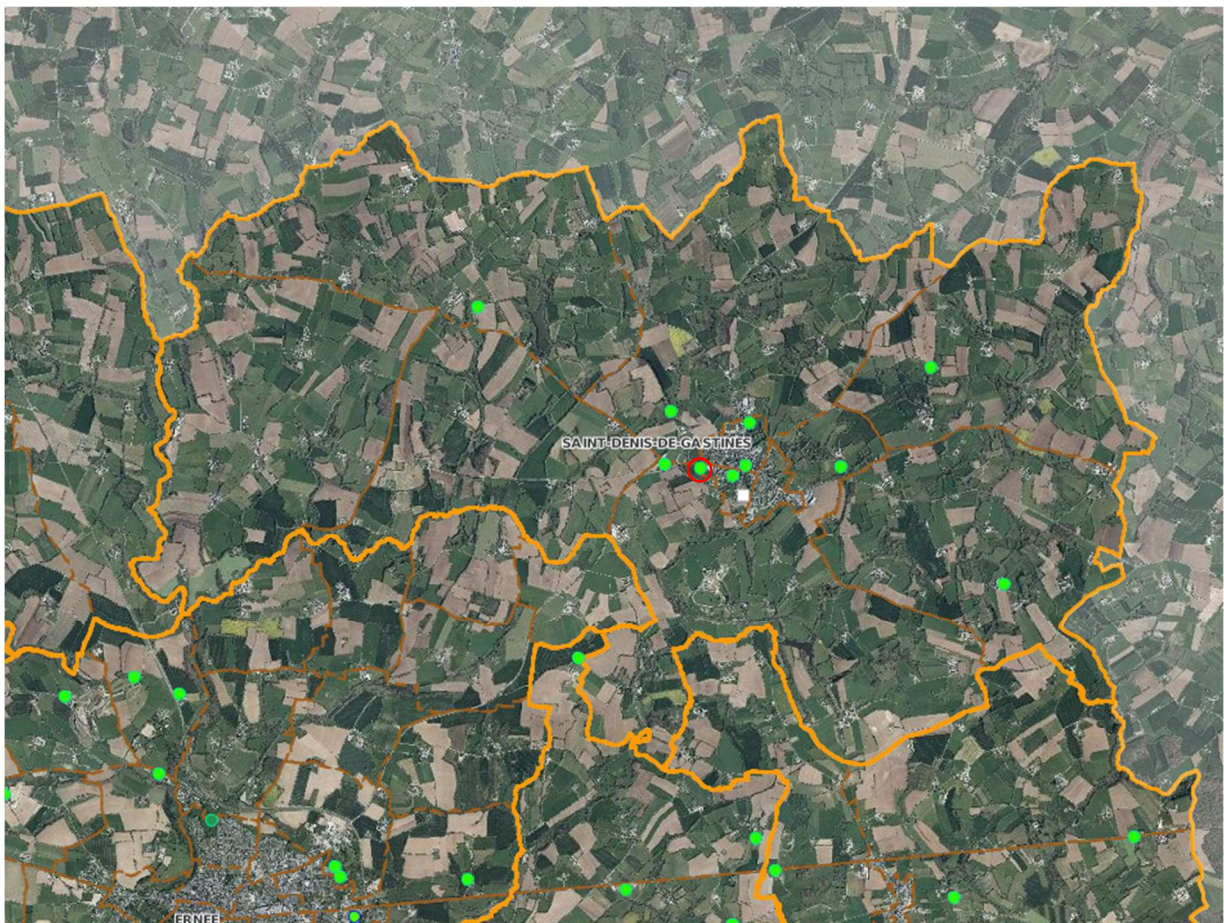
# Des transferts en zone U pour des projets localisés d'extension d'activités/loisirs

## F170 – Zone A vers UI (St-Denis-de-Gastines | La Demeurantais)

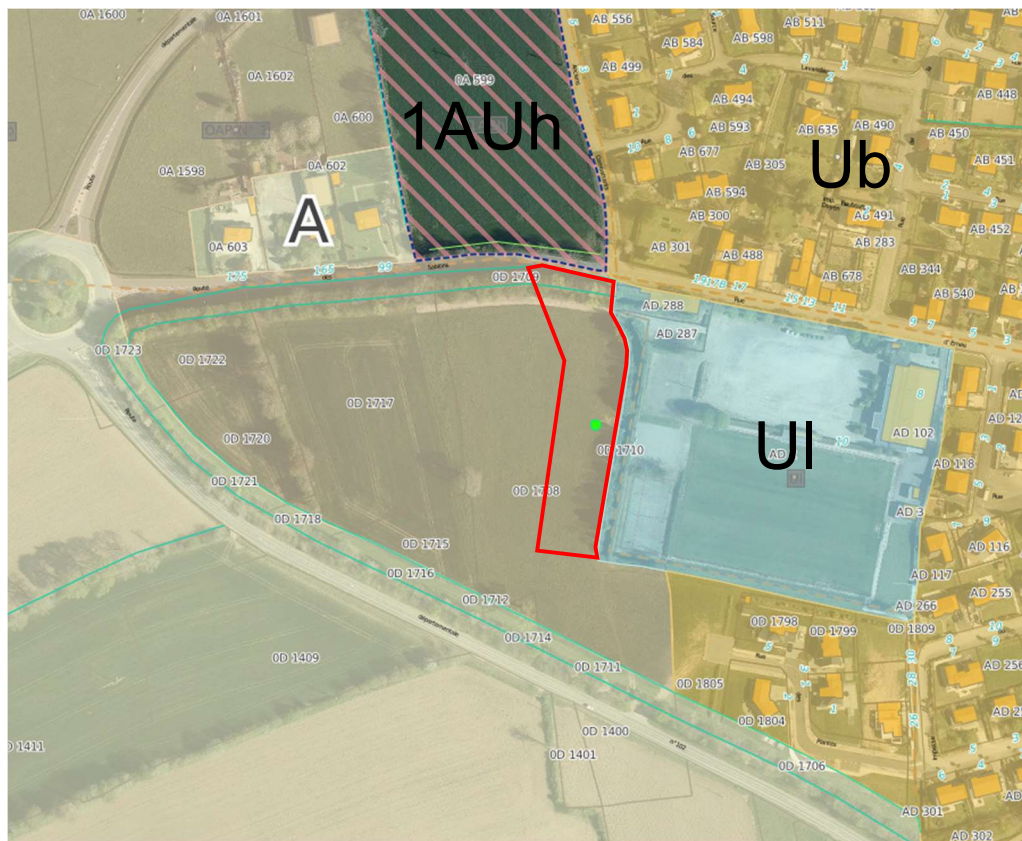
Référence interne : Formulaire 170

### PRESENTATION

*Situation du secteur concerné*



Vue aérienne et PLUi du secteur concerné



<b>Situation</b>	<b>Commune de St-Denis-de-Gastines, La Demeurantais</b>
<b>Desserte</b>	Le site est situé à l'entrée Ouest du bourg de St-Denis-de-Gastines à proximité immédiate d'équipements publics (terrains de sports, salle des fêtes). Il est accessible depuis la route d'Ernée.
<b>Zonage PLUi</b>	<b>Ap : Secteur où aucune construction n'est autorisée</b>
<b>Parcelles concernées</b>	OD 1708
<b>Occupation actuelle</b>	<p>Ce terrain, bien qu'agricole, reçoit, tous les ans, des manifestations culturelles, sportives etc. (exemples : le festival au foin de la rue, l'endurathlon, la fête de la moisson, Cosmike – regroupement des écoles de kinésithérapeutes et Ergothérapeutes du grand ouest – cross départementaux – comice agricole etc.)</p> <p><i>Photo du site en période de manifestation ci-contre.</i></p>

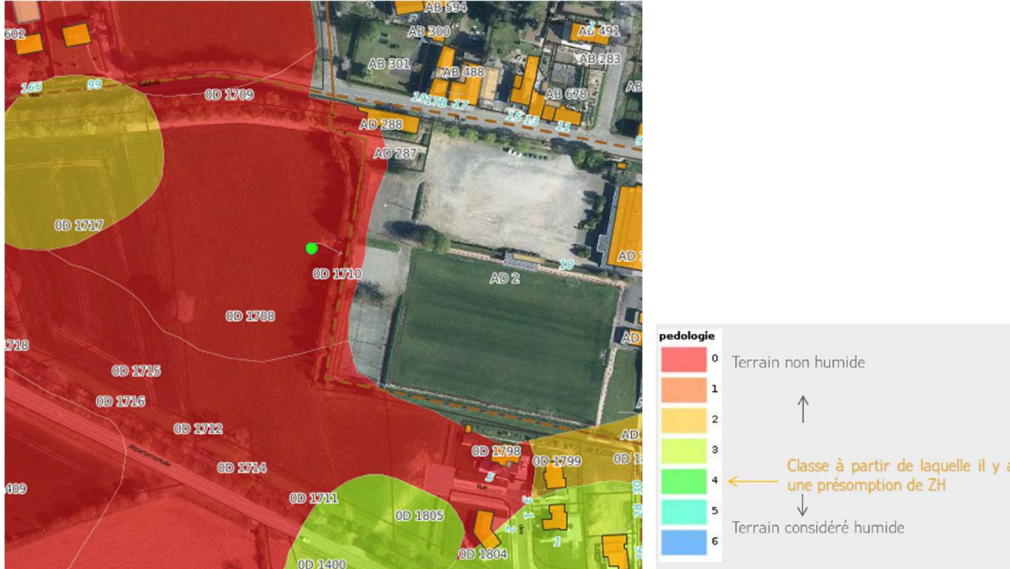






	Risques ?	Nuisances ?	Zones humides ?	Secteur protégé ?	Périmètre sanitaire agricole ?	Patrimoine ?
<b>Le site est concerné par :</b>	 Retrait-gonflement des argiles	 SUP PT1 Station hertzienne	 Pédologie : Niveau 0			

Extrait Carte pédologique du département 53 :





## LE BESOIN ET LE PROJET EXPRIMÉS

### Description du projet et attendus

La commune de Saint-Denis-de-Gastines souhaite étendre la zone UI sur la parcelle concernée afin de pouvoir y renforcer ses équipements publics et de loisirs.

Cette extension de la zone UI permettrait :

- ➔ De construire de façon pérenne des équipements communs à l'ensemble des utilisateurs,
- ➔ D'intégrer un sentier pédestre déjà existant
- ➔ De soulager les bénévoles qui passent beaucoup de temps « à mettre en place et à remettre en place ».

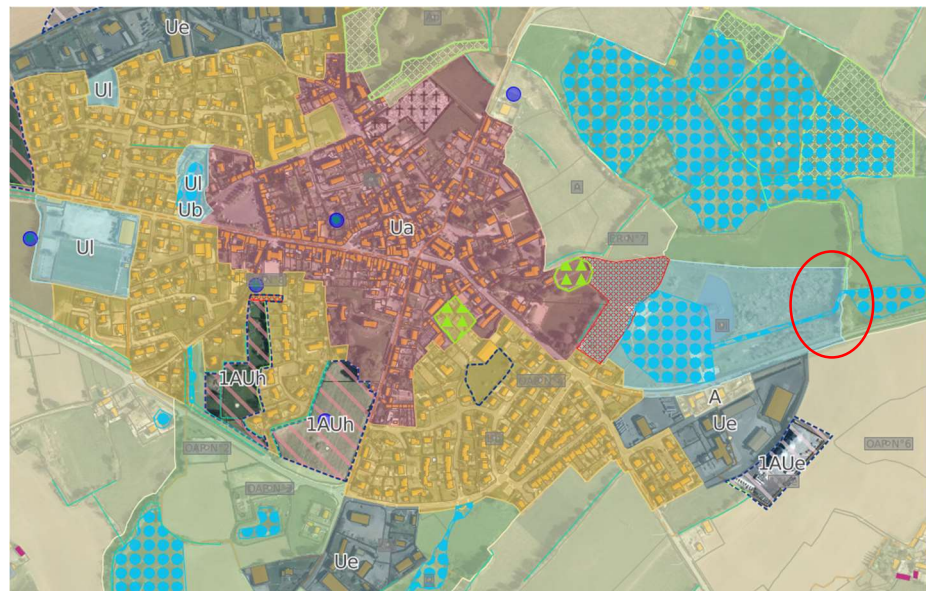
Le développement d'activités de loisirs avait déjà été anticipé dans le PLUi.

Extrait du rapport de présentation du PLUi pages 151 et 152 :

« Pour préserver le festival qui a lieu tous les ans depuis 20 ans sur la commune de Saint-Denis-de-Gastines, une zone Ap a été délimitée à l'Ouest du centre-bourg. Si toutefois le propriétaire venait à vendre, cela permet qu'aucune construction ne puisse être implantée sur le site. En effet, si un bâtiment agricole était construit sur les parcelles concernées, le festival sera impacté. A ce jour, un accord a été défini entre l'association du festival, la commune et l'exploitant pour préserver les parcelles chaque année.

Etant donné qu'il s'agit de préserver ces secteurs **pour des aménagements futurs ou des activités de loisirs** : le règlement est strict pour ce secteur, aucune construction n'est possible ».

En compensation de cette extension de la zone UI, la commune souhaite réduire pour une surface équivalente (environ 5000 m<sup>2</sup>) une partie de zone UI située à l'Est du bourg identifiée en rouge ci-dessous :

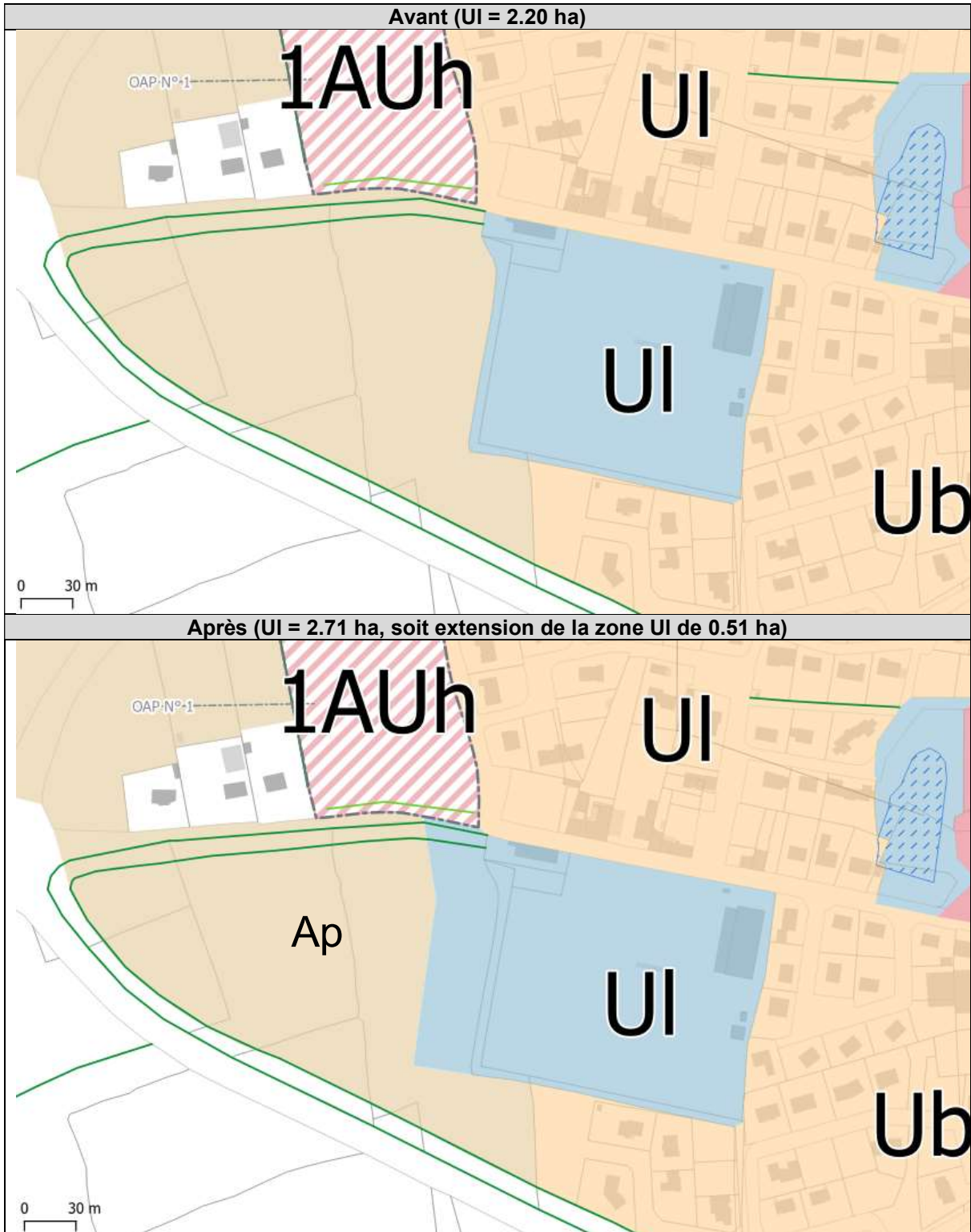


	<p><b>Zone UI réduite :</b></p>
<p><b>Assainissement</b></p>	<p>Oui</p>
<p><b>Consommation NAF ?</b></p>	<p>L'extension de la zone UI entrainera théoriquement la consommation d'espaces NAF pour environ 5000 m<sup>2</sup> mais qui sera compensée par la restitution d'une zone de surface équivalente. Donc le bilan de la consommation NAF est estimé nul.</p> <p>Extrait RPG 2022 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Blé tendre</li> <li>Maïs grain et ensilage</li> <li>Orge</li> <li>Autres céréales</li> <li>Colza</li> <li>Tournesol</li> <li>Autre oléagineux</li> <li>Protéagineux</li> <li>Plantes à fibres</li> <li>Semences</li> <li>Gel (surface gelée sans production)</li> <li>Gel industriel</li> <li>Autres gels</li> <li>Riz</li> <li>Légumineuses à grains</li> <li>Fourrage</li> <li>Estives et landes</li> <li>Prairies permanentes</li> <li>Prairies temporaires</li> <li>Vergers</li> <li>Vignes</li> <li>Fruit à coque</li> <li>Oliviers</li> <li>Autres cultures industrielles</li> <li>Légumes ou fleurs</li> <li>Canne à sucre</li> <li>Arboriculture</li> <li>Divers</li> </ul>

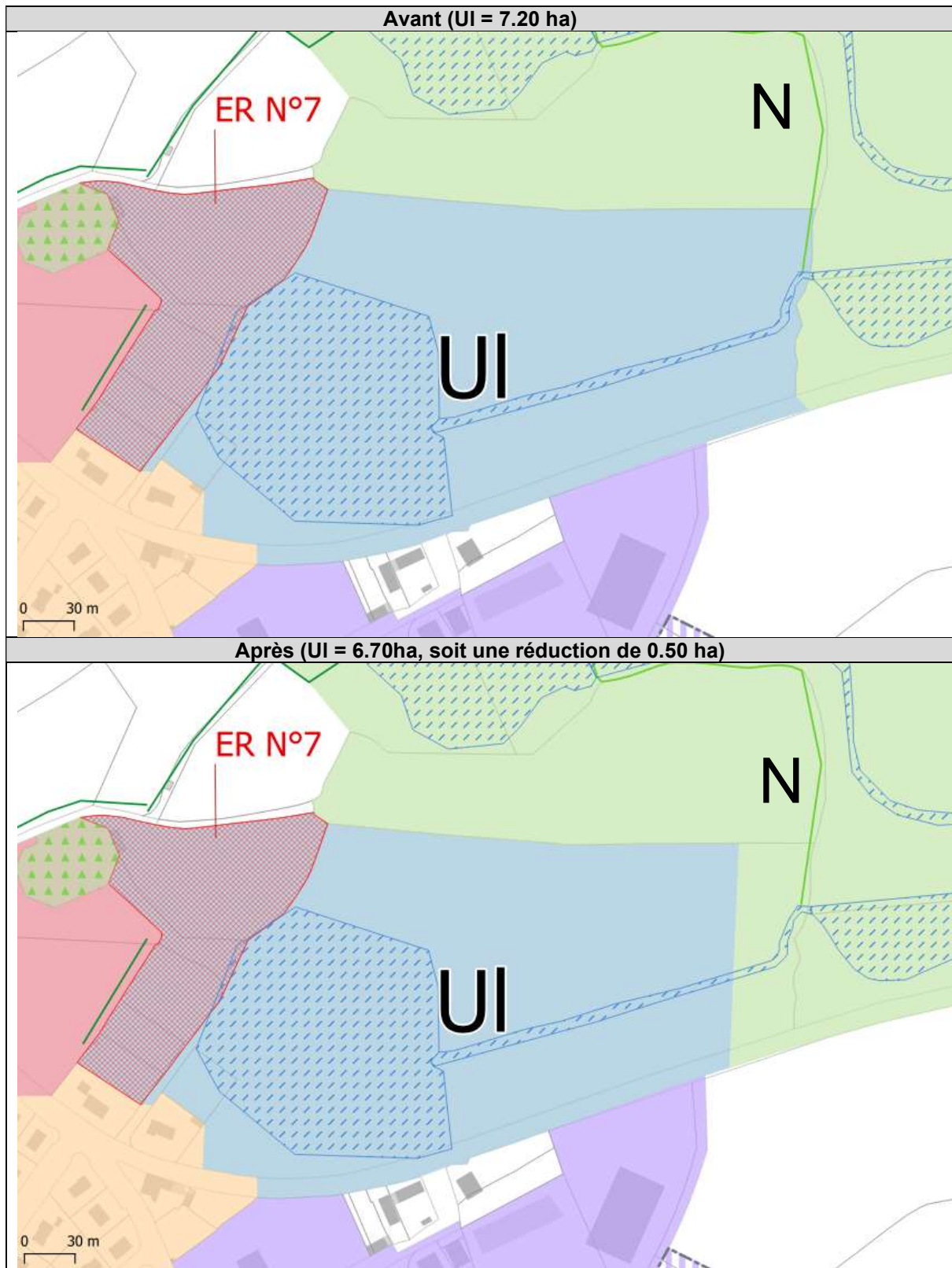
## EVOLUTION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Il s'agit de :

1. Etendre la zone UI
2. Compenser cette extension par la réduction d'une zone UI située à l'Est du bourg





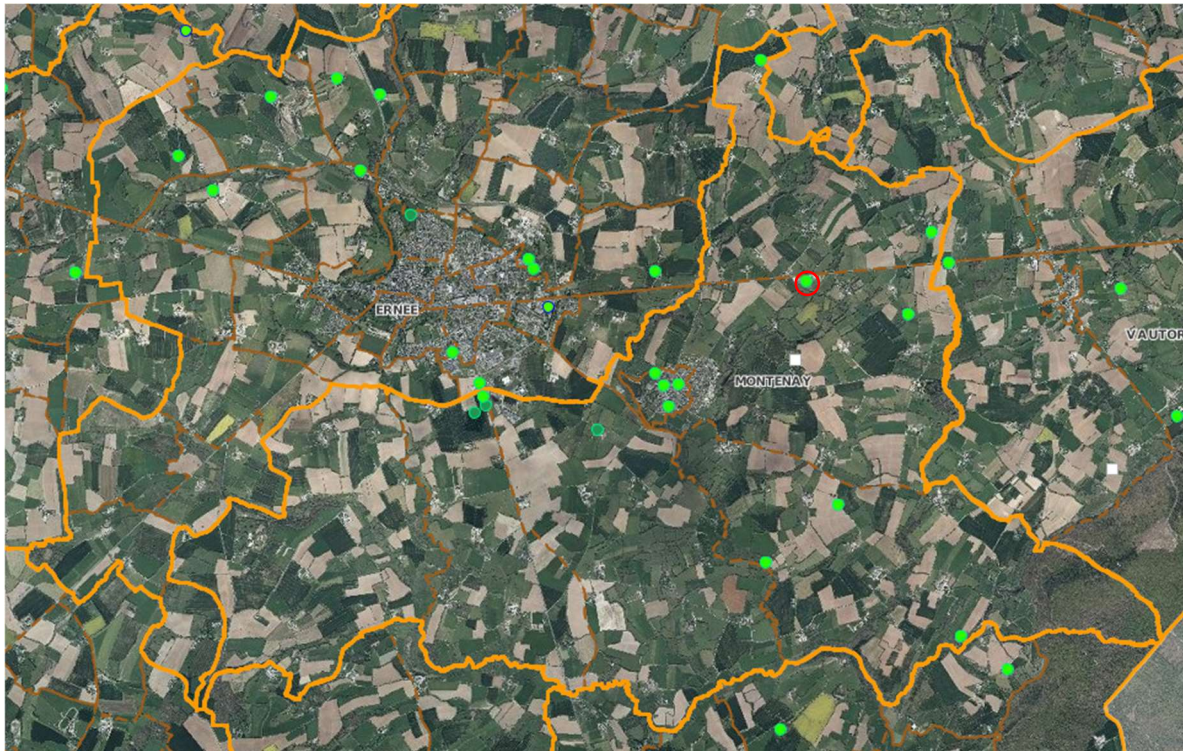


# F171 – Zone N vers Ue (Montenay | La Rochette)

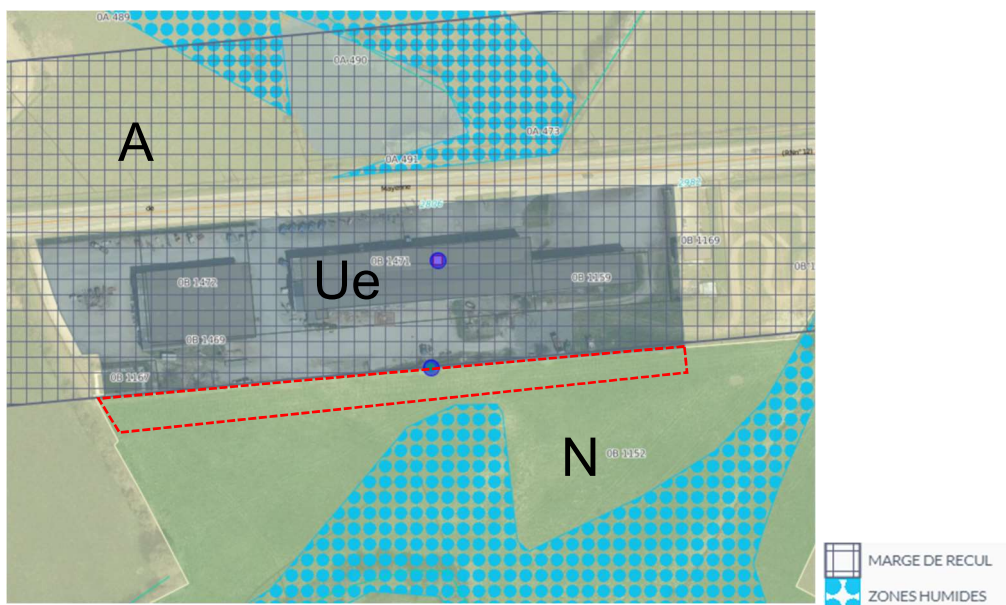
Référence interne : Formulaire 171

## PRESENTATION

Situation du secteur concerné



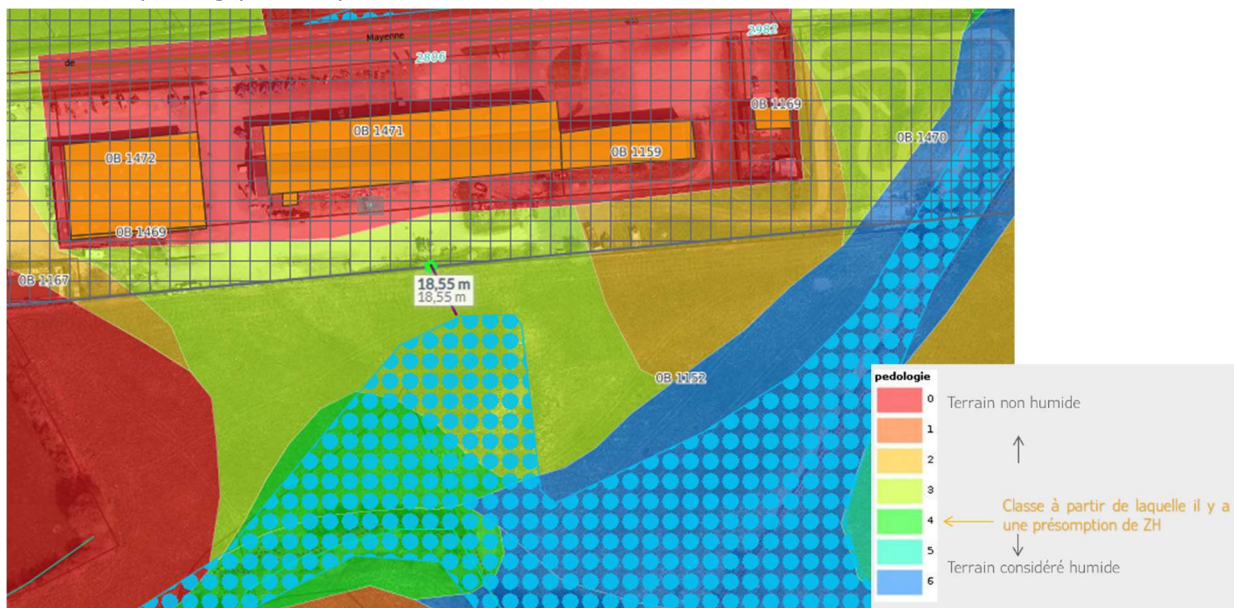
Vue aérienne et PLUi du secteur concerné





<b>Situation</b>	<b>Commune de Montenay, La Rochette</b>					
<b>Desserte</b>	Le site est situé à environ 1,8 km au Nord-Est du centre-bourg de Montenay. Il longe la RN12.					
<b>Zonage PLUi</b>	<b>N + limite de la marge de recul de la RN12</b>					
<b>Parcelles concernées</b>	OB 1152					
<b>Occupation actuelle</b>	Le site est actuellement classé en zone N du fait de la proximité d'une zone humide (18m) mais il est agricole. Il longe l'entreprise					
<b>Le site est concerné par :</b>	Risques ?	Nuisances ?	Zones humides ?	Secteur protégé ?	Périmètre sanitaire agricole ?	Patrimoine ?
	 Retrait-gonflement des argiles		 Des sondages ont été réalisés. Voir les résultats ci-après			

Extrait carte pédologique du département 53 :



## ZONE HUMIDE

La zone d'étude présente un thalweg marqué en son centre orienté Nord – Sud, en direction du cours d'eau, elle se situe en amont d'une prairie humide à Jonc diffus. La prairie humide à Jonc diffus remonte dans la zone d'étude, au niveau du thalweg.

Les sondages pédologiques ont été répartis en prenant en compte cette topographie du site.

Le sondage réalisé au cœur du thalweg présente un sol dont l'horizon rédoxique qui apparait rapidement après la surface se poursuit en profondeur.

De part et d'autre de cette zone humide, les sols ne sont pas caractéristiques de zone humide, l'horizon rédoxique apparait davantage en profondeur.

## EVALUATION DES SENSIBILITES ECOLOGIQUE

Une haie basse composée d'ajonc et de ronce longe la zone humide. Il n'y a pas de sensibilité écologique sur cette dernière.





HARDY  
environnement  
AVR. 2023

# OCCUPATION DU SOL ET ZONES HUMIDES

L'Ernée  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
PROCÉDURES  
D'ÉVOLUTION DU PLAN  
LOCAL D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL

CB = Corine Biotope

Sources : Hardy Environnement, DDT53  
Fond de carte : IGN BD Ortho 2022



- OCCUPATION DU SOL**
- Habitats non humides*
  - Prairie mésophile pâturée - CB : 38.1
- Habitats humides*
  - Prairie humide  
CB : 37.21
- Sondages pédologiques*
  - Sol de zone humide
  - Sol non caractéristique de zone humide
- BOCAGE**
  - Haie basse
- HYDROLOGIE**
  - Pentés
  - Réseau hydrologique*
    - Cours d'eau
- INFORMATION COMPLEMENTAIRE**
  - Zone d'étude





## Mesures compensatoires prévues

Au regard du fonctionnement de l'entreprise, l'impact sur la zone humide n'a donc pu être évité. De ce fait, il est prévu des mesures compensatoires sur la même parcelle, appartenant au propriétaire de l'entreprise. Les mesures compensatoires pourraient être l'enlèvement du remblai déposé rive droite du ruisseau pour retrouver la zone humide, le retalutage de la berge droite et éventuellement la restauration morphologique du ruisseau. Le propriétaire se rapprochera du technicien rivière de la Communauté de Communes de l'Ernée pour programmer ces travaux et réaliser les dossiers réglementaires nécessaires.

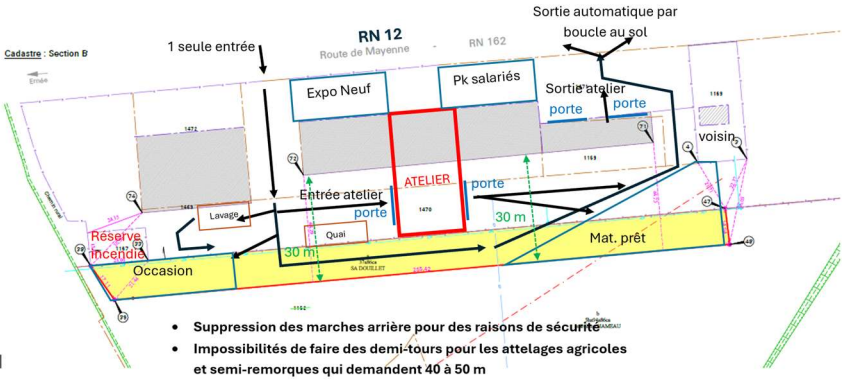




*Secteur remblayé faisant l'objet de mesures de restauration en compensation*





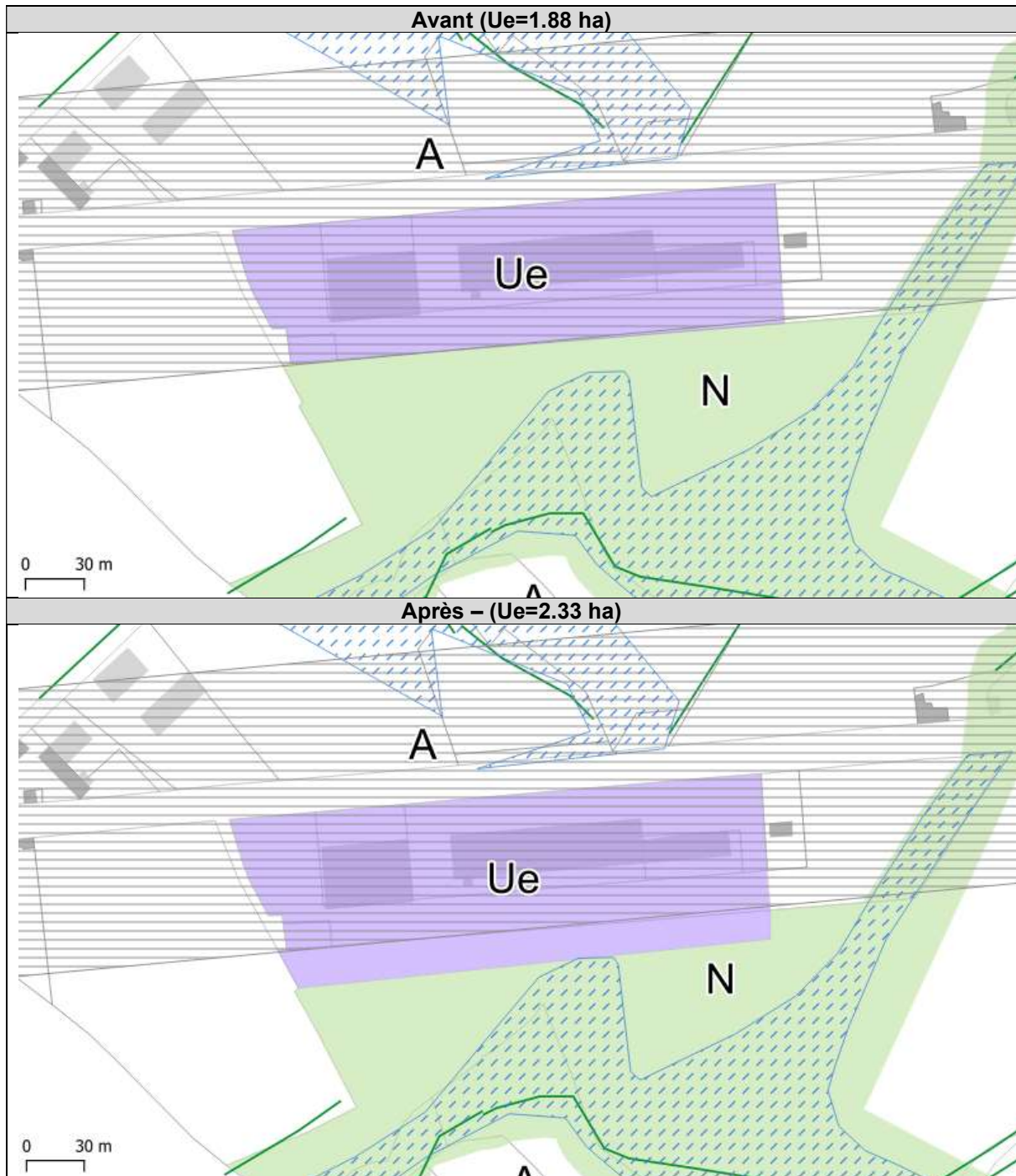
## LE BESOIN ET LE PROJET EXPRIMES

<p><b>Description du projet et attendus</b></p>	<p>La commune de Montenay souhaite étendre la zone Ue sur la parcelle concernée afin que l'entreprise Douillet (entreprise de réparation d'engins agricoles) puisse étendre son bâtiment actuel et créer à l'arrière de l'extension une circulation des véhicules. Ce besoin de s'agrandir fait suite à une augmentation de la charge de travail.</p> <p>Schéma du projet fourni par le porteur de projet :</p>  <p>Il s'avère que la zone humide située au Sud du site sera impactée. Des mesures compensatoires sont prévues.</p>
<p><b>Assainissement</b></p>	<p>Autonome</p>
<p><b>Consommation NAF ?</b></p>	<p>L'extension de la zone UI entrainera la consommation d'espaces NAF pour environ 4500 m<sup>2</sup></p>  <p>Extrait RPG 2022 :</p> 

## EVOLUTION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Il s'agit de :

### 1. Etendre la zone Ue



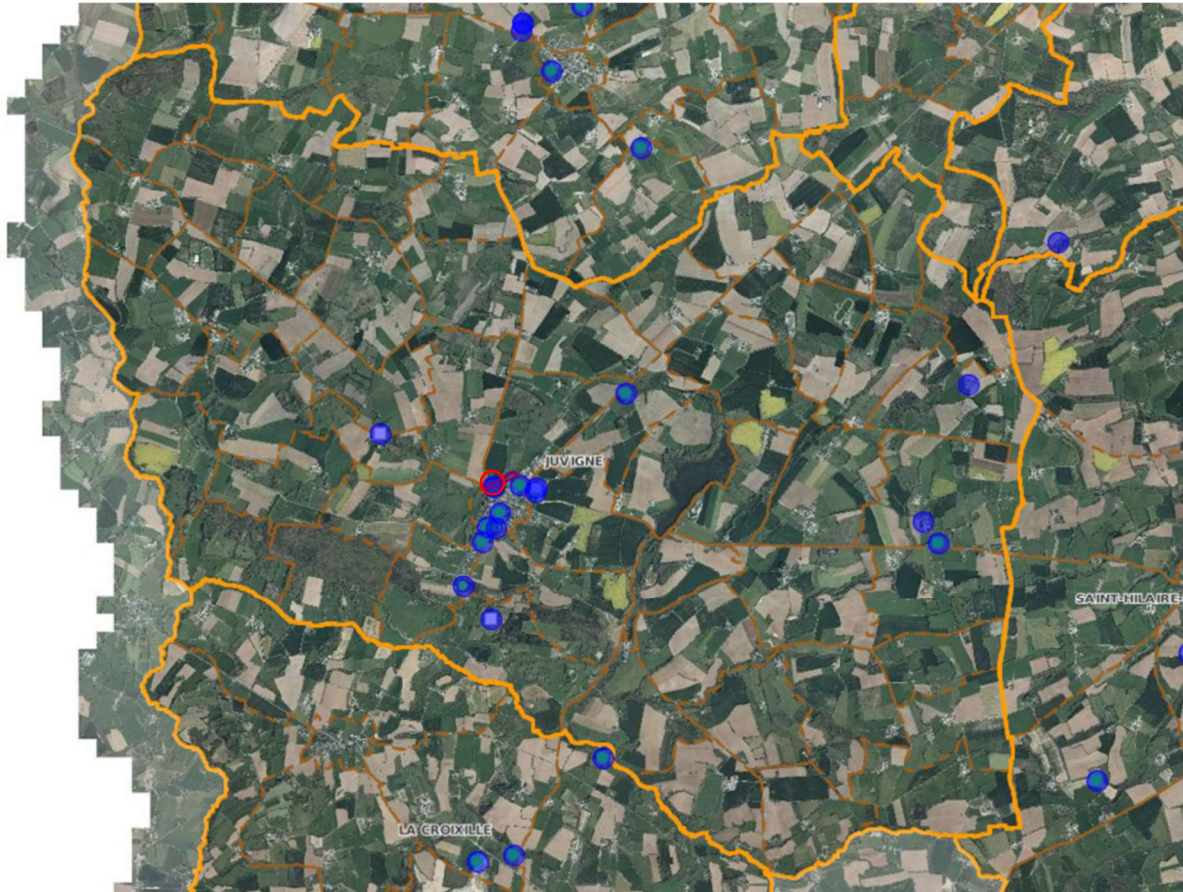


# F186 – Zone N vers UI (Juvigné | Le bourg)

Référence interne : Formulaire 186

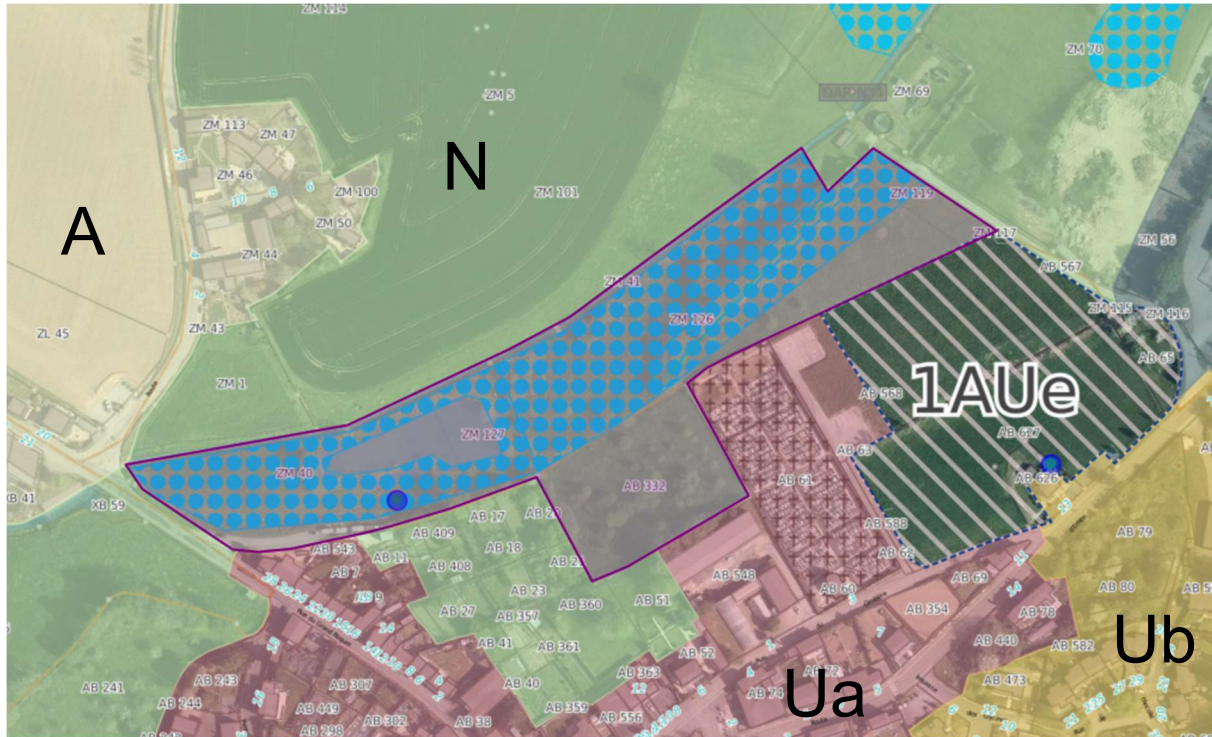
## PRESENTATION

*Situation du secteur concerné*





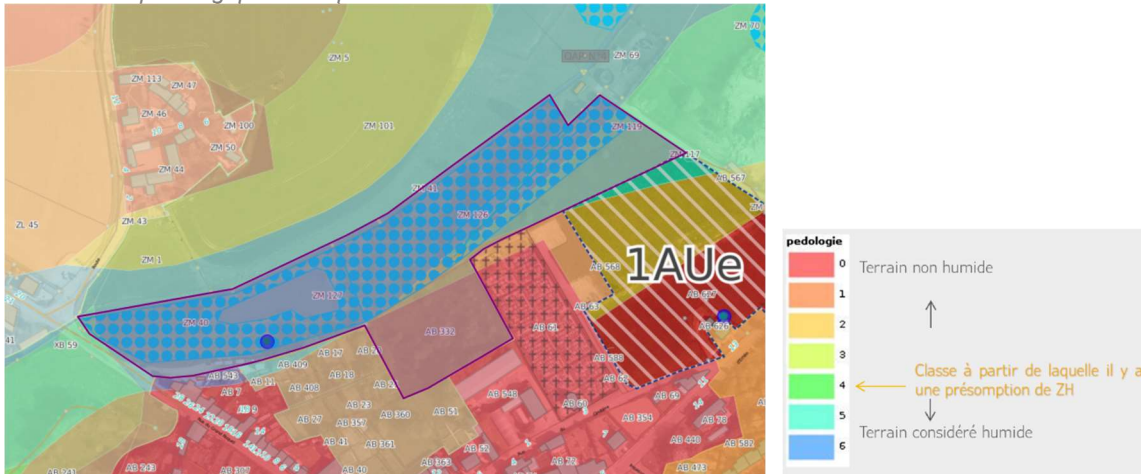
Vue aérienne et PLUi - secteur concerné



<b>Situation</b>	<b>Commune de Juvigné, Le Bourg</b>					
<b>Desserte</b>	Le site est situé au Nord du bourg de Juvigné. Il est accessible depuis la rue du Grand Roquet.					
<b>Zonage PLUi</b>	<b>N</b>					
<b>Parcelles concernées</b>	ZM 40, 118, 119, 126, 127, <b>332</b>					
<b>Occupation actuelle</b>	Le site est naturel. Il comporte un plan d'eau et des zones humides.					
<b>Le site est concerné par :</b>	Risques ?	Nuisances ?	Zones humides ?	Secteur protégé ?	Périmètre sanitaire agricole ?	Patrimoine ?
	 Retrait-gonflement des argiles		 Pédologie : Niveau 5 à 6			



Extrait carte pédologique du département 53 :



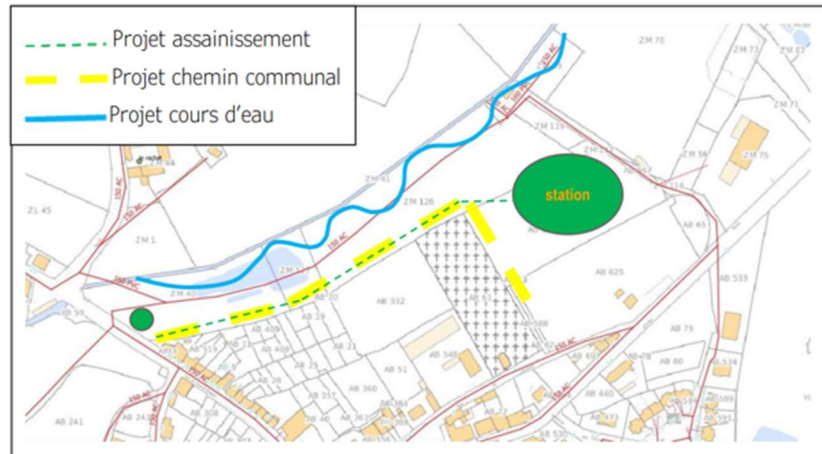
## LE BESOIN ET LE PROJET EXPRIMÉS

<p><b>Description du projet et attendus</b></p>	<p>Ce site est destiné à accueillir un projet global.</p>
	<p><b>Violet : UI + OAP</b></p> <p><b>Emplacement réservé pour aménagement chemin piétonnier</b></p> <p><b>1AUe</b></p> <p><b>Au sein de la future zone UI avec la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'aménagement d'un espace naturel à vocation de loisirs, promenade, tourisme et pédagogie autour de la préservation de la biodiversité,</li> <li>- Le reméandrage de cours d'eau : Le cours d'eau (sources de la Vilaine) a été recalibré il y a plusieurs dizaines d'années. Les politiques de gestion des cours d'eau consistent aujourd'hui à repositionner les cours d'eau dans leur lit naturel lorsque c'est possible. Une étude serait menée via l'EPTB Vilaine et des travaux pourraient être réalisés avec des financements de l'Agence de l'eau. Ce projet, qui améliorerait la qualité de l'espace naturel, pourrait être porté par la Communauté de communes de l'Ernée dans la cadre de la compétence GEMAPI.</li> <li>- L'OAP créée correspond à une extension du périmètre de l'OAP n°4 appelée « Le Rachat » sur la commune de Juvigné. Elle veillera à imposer la mise en œuvre du principe « Eviter / Réduire / Compenser » concernant les zones humides.</li> </ul>

**Pour comprendre le projet global, il est nécessaire d'expliquer le contexte :**

**A proximité de la future zone UI, sur la zone 1AUe :**

- Un projet de station d'épuration (STEP) avec la création d'un emplacement réservé sur la partie cheminement piéton et canalisation + pompe de relevage pour s'assurer de permettre le projet de STEP.



Le projet de nouvelle STEP est justifié par les constats suivants :

- la relative ancienneté de la STEP actuelle de Juvigné (30 ans), avec des défauts structurels de plusieurs ouvrages (génie civil avec fissures/concrétions)
- la surcharge hydraulique importante en nappe haute et le taux de charge organique théorique de plus de 80%, la charge organique mesurée lors des bilans 24h allant de 40 à plus de 100% sur les 6 derniers exercices
- la non-conformité du rejet en 2016 sur la DBO5 et les Matières en suspension (MES)
- l'impératif d'atteinte de la bonne qualité de la masse d'eau sur la Vilaine amont, notamment du fait des enjeux liés à la production d'eau potable situé en aval. En effet, la STEU de Juvigné se trouve dans l'aire d'alimentation du captage superficielle d'eau destinée à la consommation humaine de Pont Billon (VITRE), captage classé prioritaire pour reconquérir la qualité de l'eau. La STEU se trouve également en zone prioritaire nitrates.

Le choix de l'emplacement pour ce projet est lui dicté par :

- l'arrivée des réseaux d'assainissement à proximité immédiate du site du projet
- la topographie
- la limitation impérative de l'impact sur les zone humides du fait du contexte (tête de bassin versant, AEP,...)
- la faisabilité technique à un coût acceptable pour la collectivité
- les conclusions de l'hydrogéologue en faveur de cette implantation
- le dépôt d'un dossier loi sur l'eau d'ores et déjà instruit par les services de la DDT53

**Consommation NAF ?**

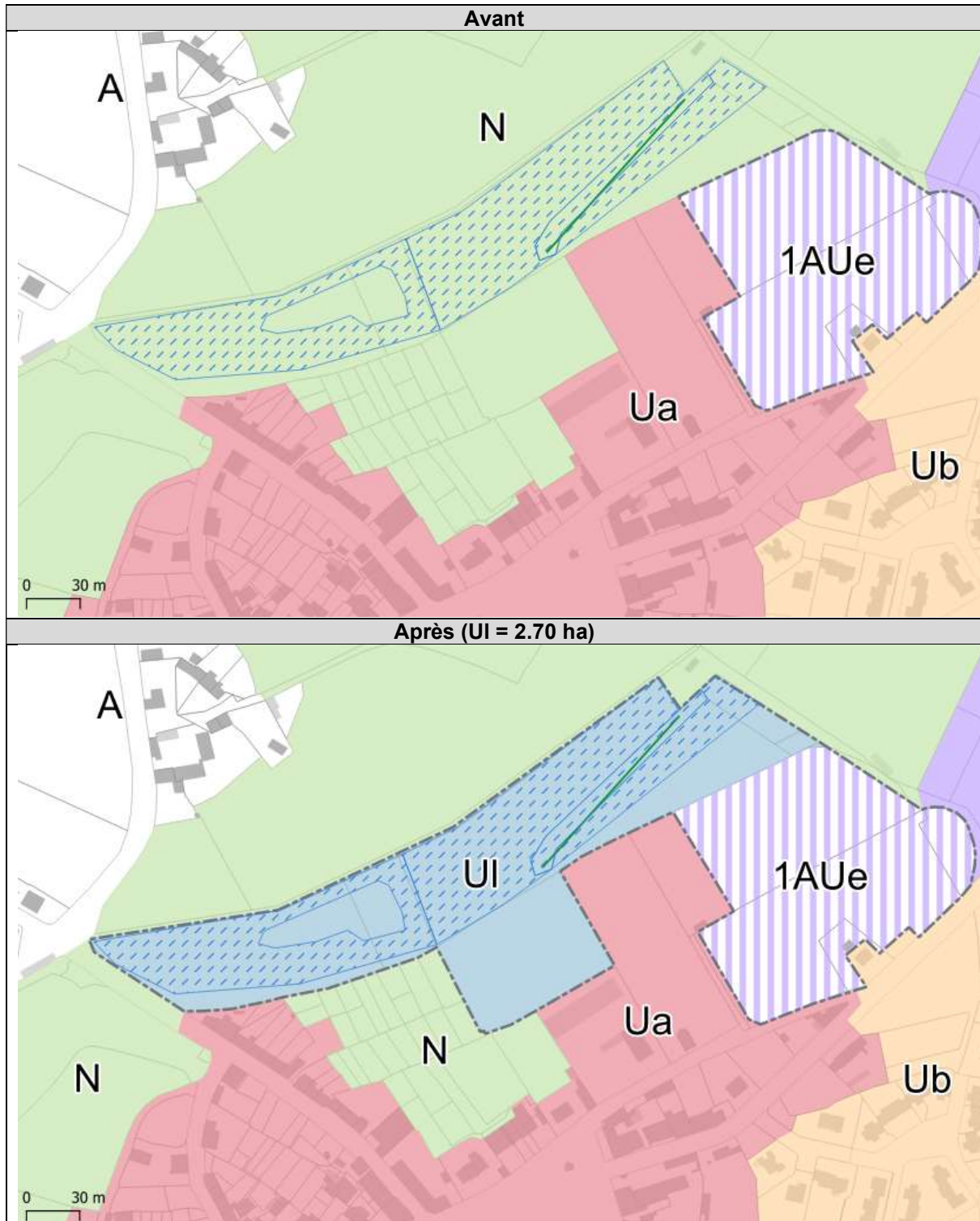
L'extension de la zone UI entrainera la consommation d'espaces NAF pour environ **2,7 ha** soit l'emprise de la future zone UI.

## EVOLUTION DU REGLEMENT GRAPHIQUE CELINE

Il s'agit de :

1. Créer une zone UI
2. Etendre sur la nouvelle zone UI le périmètre OAP n°4 de Juvigné

*Note : sur ce secteur, un emplacement réservé est créé au bénéfice de la commune de Juvigné avec pour intitulé « Aménagement d'un chemin piétonnier et pompe de relevage » dans le cadre de la procédure de modification n°1 du PLUi.*





## EVOLUTION DES OAP N°4 SUR LA COMMUNE DE JUVIGNE

### OAP Après

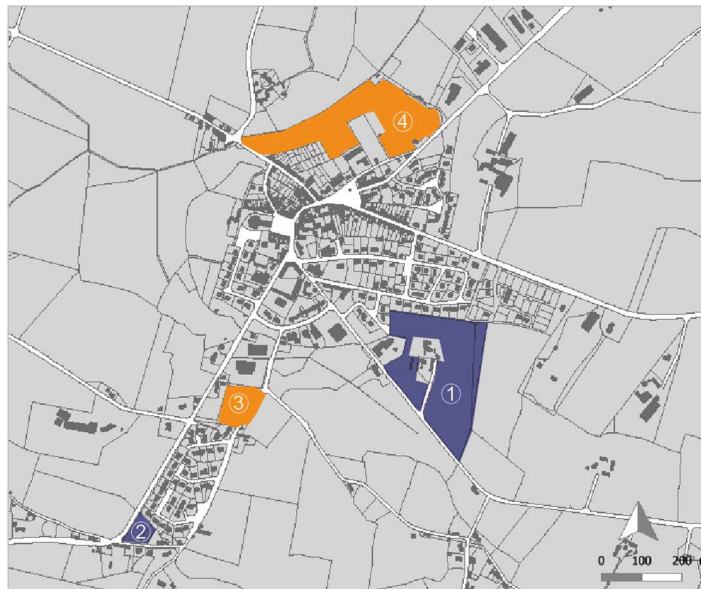
#### Il s'agit de :

- Etendre l'emprise de l'OAP n°4 appelée « Le Rachat » sur la nouvelle zone U1. Intégrer au périmètre l'habitation enclavée (parcelle AB626) qui est actuellement en zone Ub mais dont le changement en zone 1AUe est envisagée dans la procédure de modification n°1 du PLUi menée simultanément.
- Modifier le contenu de l'OAP n°4 pour intégrer le projet d'aménagement de l'espace naturel et du reméandrage de cours d'eau

### Les secteurs concernés



COMMUNE DE JUVIGNE



OAP Habitat

- 1 - La Colinière
- 2 - Le Bois Pendant

OAP Activités

- 3 - Le Jeu de Paume
- 4 - Le Rachat

OAP  
**4** Analyse du site

COMMUNE DE JUVIGNE



**Le Rachat**

**Zone identifiée en 1AUe :**

Superficie : 1,60 ha

Localisation : Route d'Ernée

Occupation du sol : Prairies

Desserte : Le site est desservi par la D29, route d'Ernée.

Paysage : Le secteur se situe en contrebas de la Vilaine, mais aucune zone humide n'est présente.

Tissu urbain : Le site est à proximité du cimetière et la zone d'activité existante.

**Zone identifiée en UI :**

Superficie : 2,19 ha

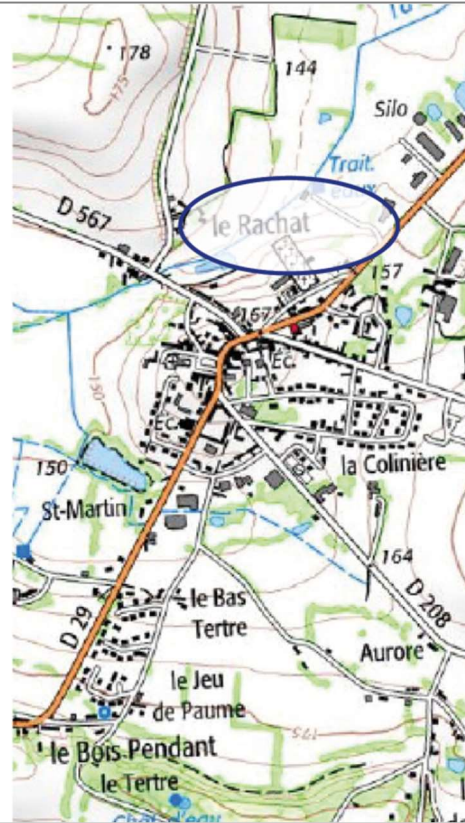
Localisation : Rue du Grand Roquet.

Occupation du sol : plan d'eau, zone naturelle, zones humides

Desserte : Le site est desservi par la rue du Grand Roquet

Paysage : naturel. Le cours d'eau (sources de la Vilaine) a été recalibré il y a plusieurs dizaines d'années. Les politiques de gestion des cours d'eau consistent aujourd'hui à repositionner les cours d'eau dans leur lit naturel lorsque c'est possible.

Tissu urbain : Le site ne comporte aucune constructions mais est au contact direct du bourg.

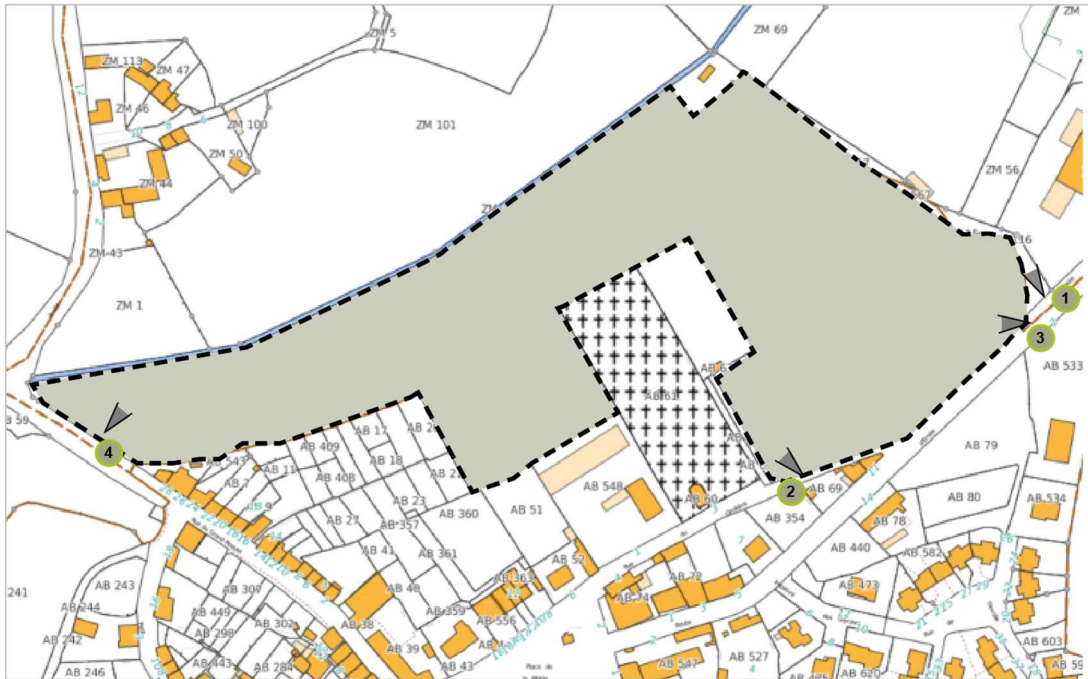


OAP  
**4** Le contexte environnant et le site



- Activité artisanale et PME
- Habitat individuel
- Zones humides
- Haie champêtre
- Accès existant
- Liaison douce existante

OAP  
**4** Le contexte environnant et le site



OAP  
**4** Le contexte environnant et le site











OAP  
4

# L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)



-  **Activité**
-  **Aménagement d'un espace naturel à vocation de loisirs, promenade, tourisme et pédagogie autour de la préservation de la biodiversité, et du reméandrage de cours d'eau. Le projet veillera à mettre en oeuvre le principe « Éviter / Réduire / Compenser » concernant les zones humides.**
-  **Zones humides**
-  **Principe d'accès envisagé pour la future voirie (emprise et tracé à titre indicatif)**
-  **Accès envisagé pour la future voirie (emprise et tracé à titre indicatif)**
-  **Liaison douce à créer (emprise et tracé à titre indicatif)**



# Des transferts en zone U pour corriger des erreurs matérielles et/ou renforcer les équipements

## F163 - Zone A vers Ue (St-Hilaire-du-Maine | La Chesnaie de la Basse-cour)

Référence interne : Formulaire 163

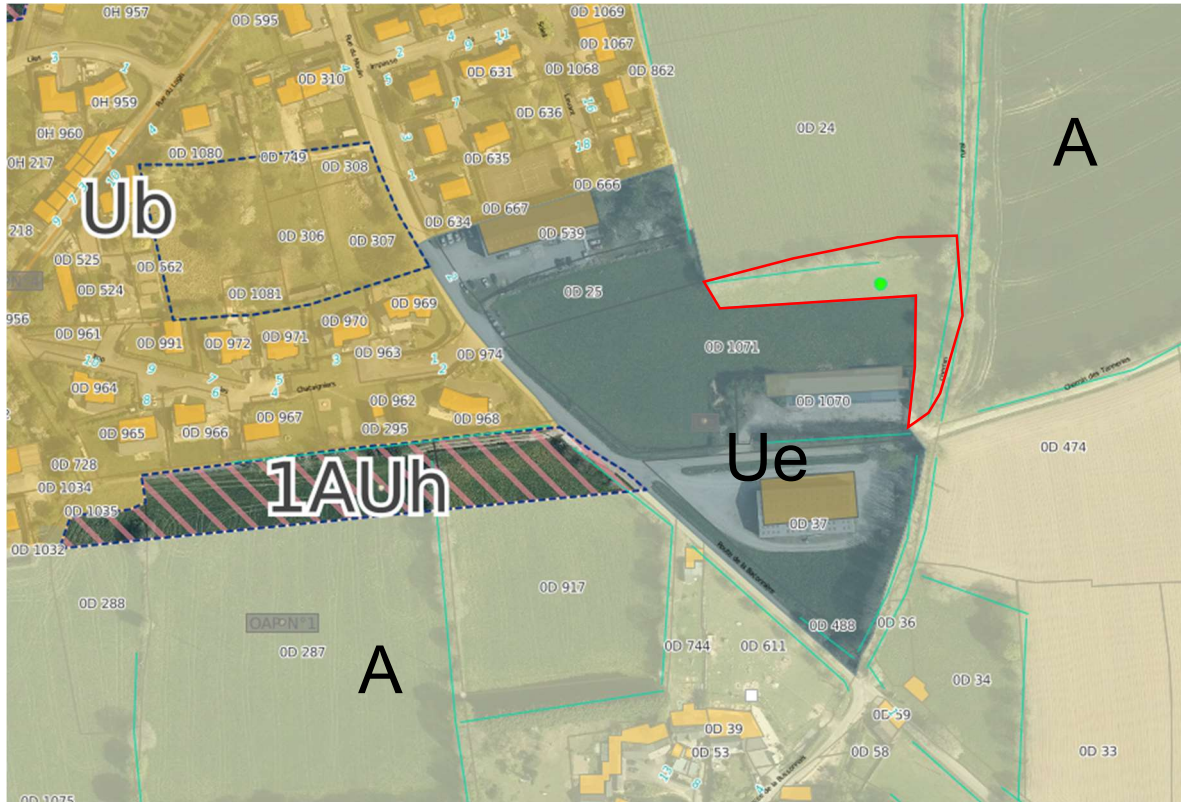
### PRESENTATION

*Situation du secteur concerné*





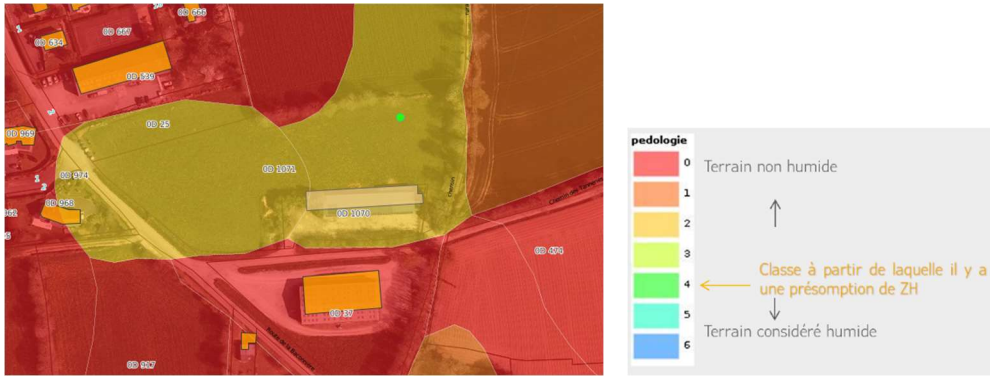
Vue aérienne et PLUi - secteur concerné



<b>Situation</b>	<b>Commune de St-Hilaire-du-Maine, Chemin des tanneries</b>					
<b>Desserte</b>	Le site est situé à l'entrée Sud du bourg de Saint-Hilaire-du-Maine. Il est accessible depuis la RD514 et le chemin des tanneries.					
<b>Zonage PLUi</b>	<b>A</b>					
<b>Parcelles concernées</b>	OD 1071					
<b>Occupation actuelle</b>	Le site est agricole.					
<b>Le site est concerné par :</b>	Risques ?	Nuisances ?	Zones humides ?	Secteur protégé ?	Périmètre sanitaire agricole ?	Patrimoine ?
	 Retrait-gonflement des argiles		 Pédologie : Niveau 2			



Extrait Carte pédologique du département 53 :



## L'ERREUR MANIFESTE D'APPRECIATION

<p><b>Description de l'erreur matérielle</b></p>	<p>La commune de Saint-Hilaire-du-Maine souhaite réduire la zone A pour étendre la zone Ue en cohérence avec les limites parcellaires.</p>
<p><b>Assainissement</b></p>	<p>Oui</p>
<p><b>Consommation NAF ?</b></p>	<p>L'extension de la zone Ue vise à corriger une erreur manifeste d'appréciation. Elle ne consomme pas d'espaces NAF.</p> <p>Extrait RPG 2022 :</p>

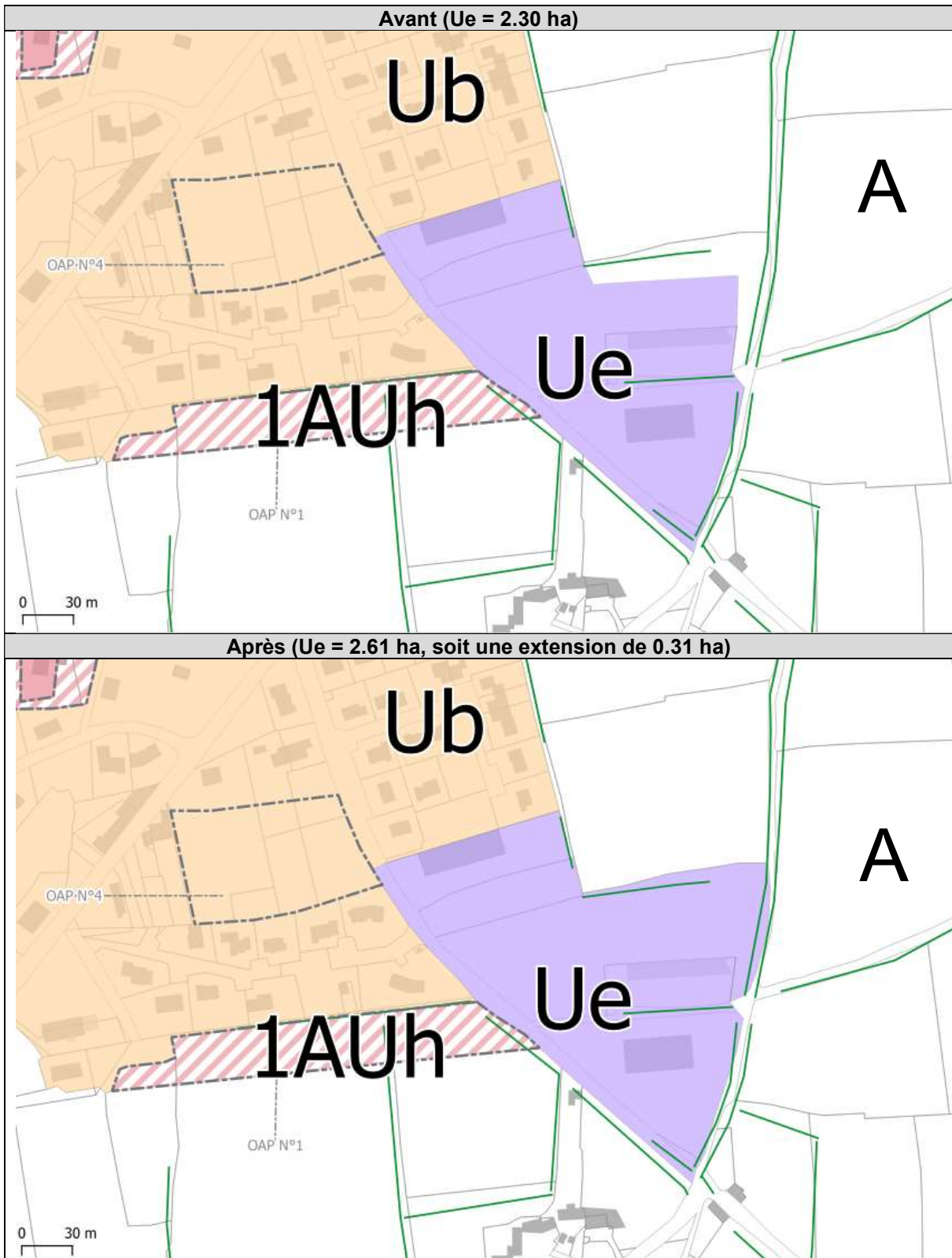
Aperçu des entreprises présentes :



## EVOLUTION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Il s'agit de :

1. Faire correspondre la zone Ue avec les limites parcellaires





# F181 - Zone A vers Ua (St-Germain-le-Guillaume | Rue de Chailland)

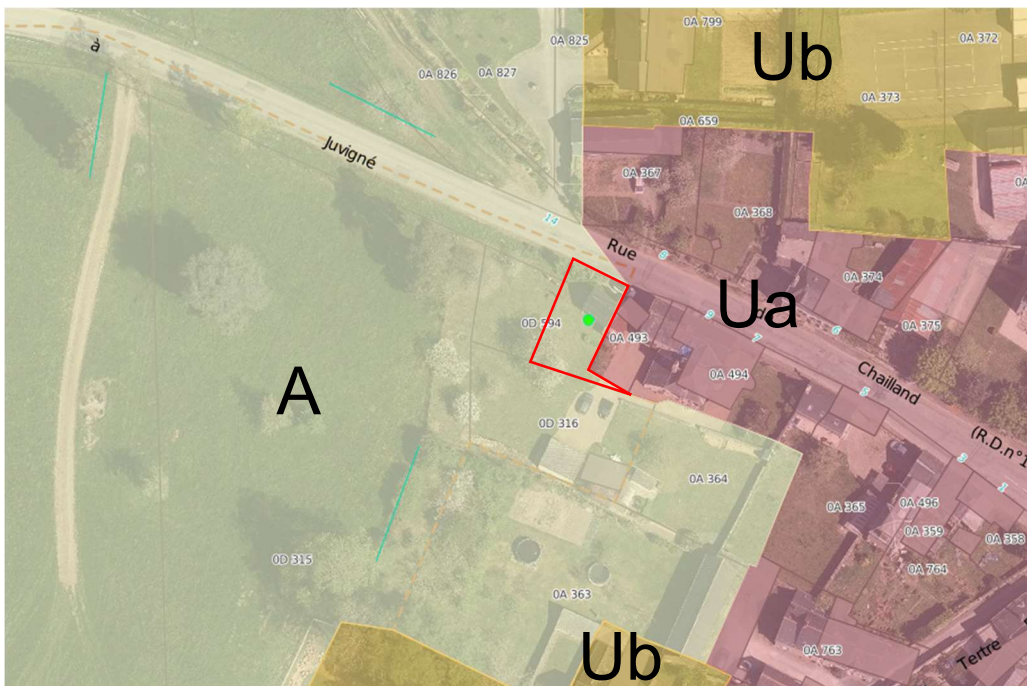
Référence interne : Formulaire 181

## PRESENTATION

Situation du secteur concerné



Vue aérienne et PLUi - secteur concerné



<b>Situation</b>	<b>Commune de St-Germain-le-Guillaume, Rue de Chailland</b>					
<b>Desserte</b>	Le site est situé à l'entrée Ouest de la commune de Saint-Germain-le-Guillaume. Il est accessible depuis la RD 165, rue de Chailland.					
<b>Zonage PLUi</b>	<b>A</b>					
<b>Parcelles concernées</b>	OD 594					
<b>Occupation actuelle</b>	Le site est un jardin d'agrément d'une habitation.					
<b>Le site est concerné par :</b>	<b>Risques ?</b>	<b>Nuisances ?</b>	<b>Zones humides ?</b>	<b>Secteur protégé ?</b>	<b>Périmètre sanitaire agricole ?</b>	<b>Patrimoine ?</b>
	 Retrait-gonflement des argiles		 Pédologie : Niveau 0			

Extrait Carte pédologique du département 53 :



## LE BESOIN ET LE PROJET EXPRIMES

<b>Description du projet et attendus</b>	La commune de Saint-Germain-le-Guillames souhaite réduire la zone A pour étendre la zone Ua sur la parcelle concernée pour permettre l'installation d'une activité de brasserie dans le bâtiment existant, après extension.
<b>Assainissement</b>	Assainissement collectif
<b>Consommation NAF ?</b>	L'extension de la zone Ua entrainera la consommation d'espaces NAF pour environ 410 m <sup>2</sup> .

Extrait RPG 2022 :

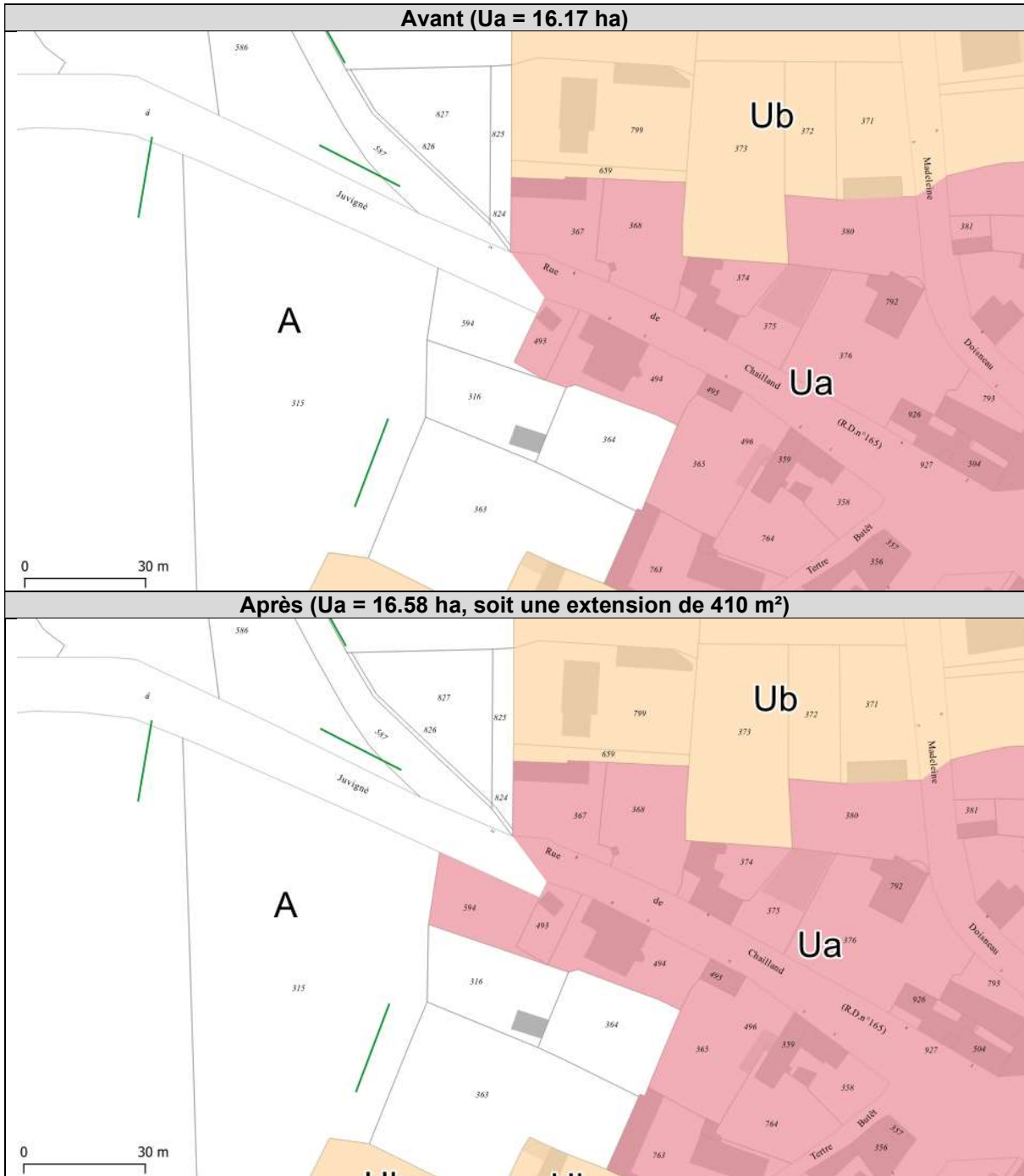




## EVOLUTION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Il s'agit de :

### 1. Etendre la zone Ua



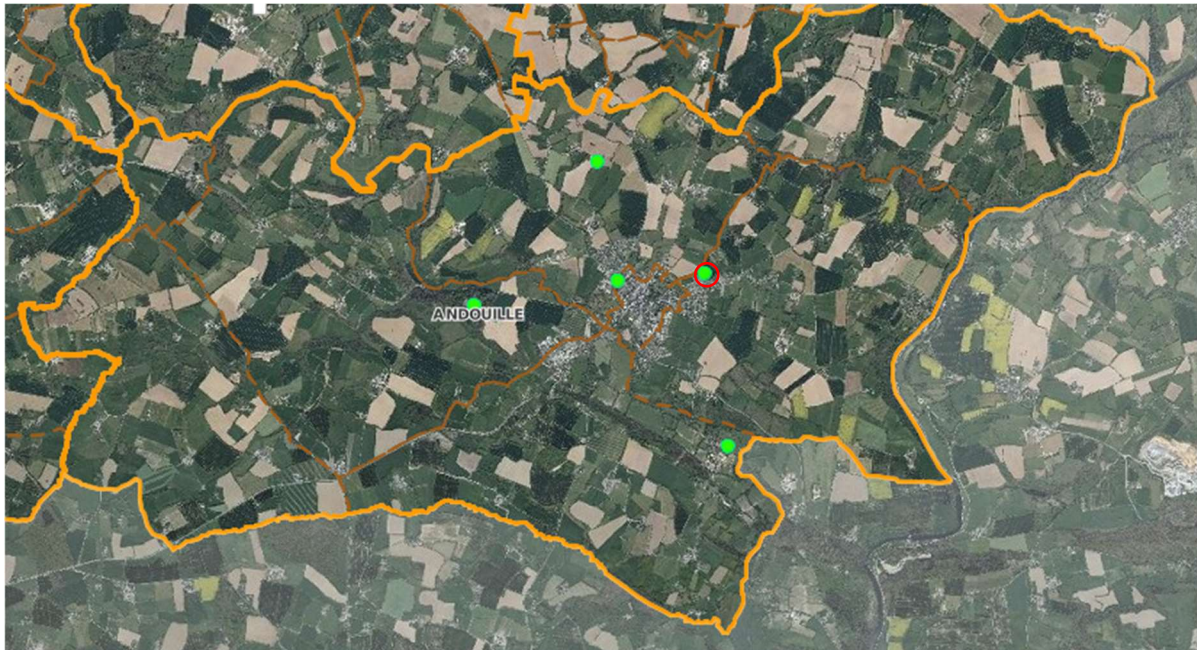


# F111 - Zone A vers UI (Andouillé | Proximité collège)

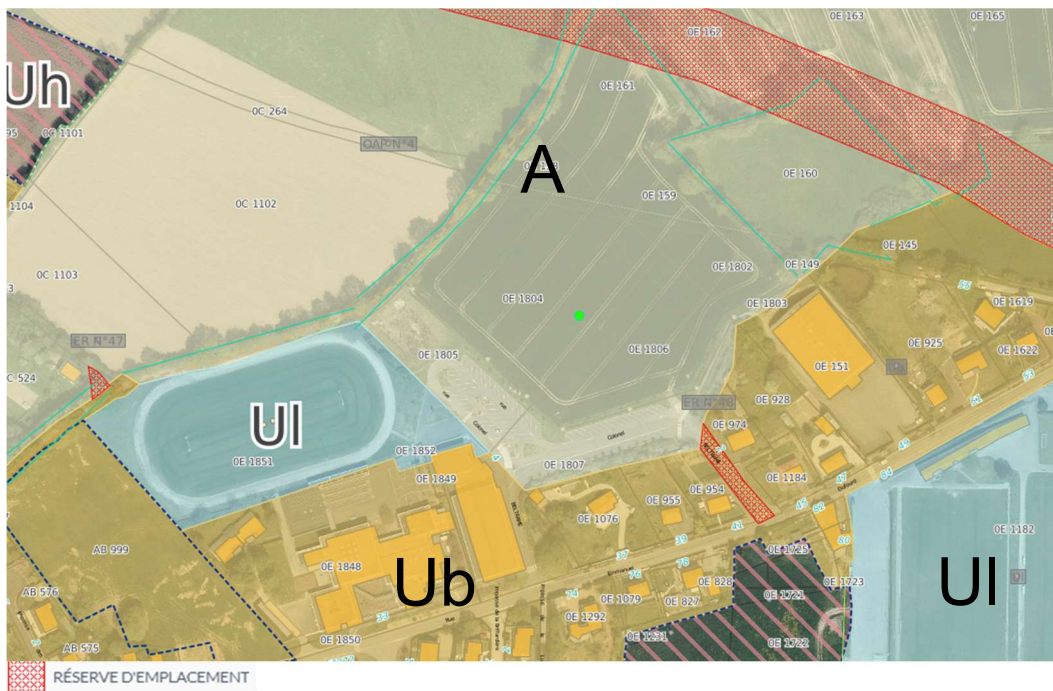
Référence interne : Formulaire 111

## PRESENTATION

Situation du secteur concerné



Vue aérienne et PLUi - secteur concerné

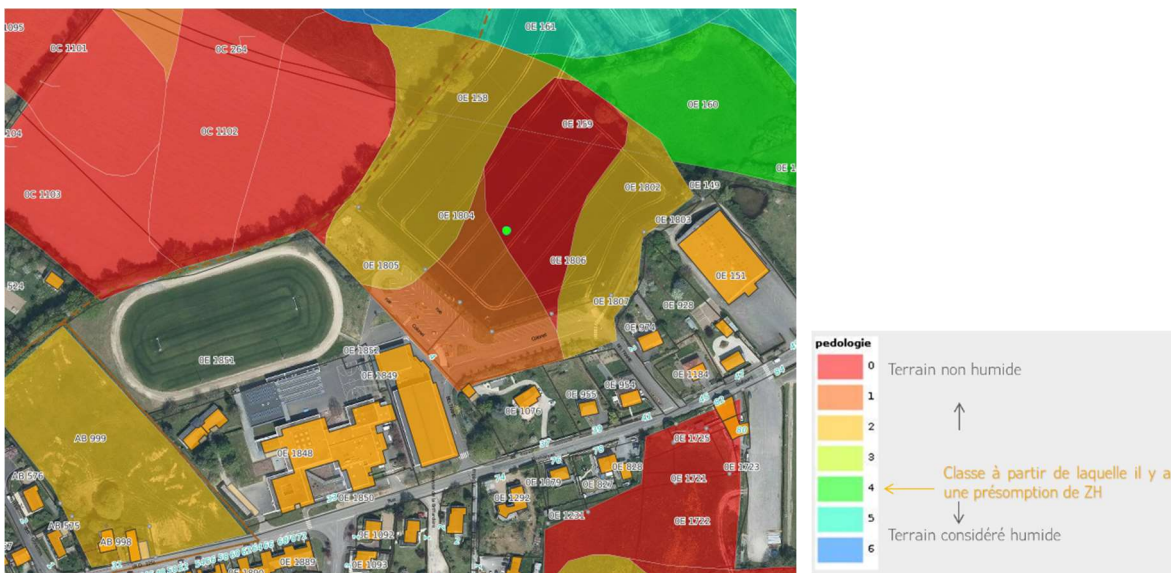




<b>Situation</b>	<b>Commune d'Andouillé, rue du colonel Beltrame 53240 Andouillé</b>
<b>Desserte</b>	Le site est situé au Nord-Est du bourg d'Andouillé en continuité immédiate des équipements sportifs et de loisirs (city-stade, terrains de sport, salle des fêtes) et du collège des Sept Fontaines.
<b>Zonage PLUi</b>	<b>A</b>
<b>Parcelles concernées</b>	Pour correction erreur manifeste d'appréciation : OE 1805 ; OE 1807 Pour extension zone UI : OE 1804 ; OE 1806
<b>Occupation actuelle</b>	<b>Le site concerné par l'erreur manifeste d'appréciation</b> est occupé par des espaces de stationnements La commune en est propriétaire. <b>Le site concerné par l'extension de la zone UI</b> est situé en continuité immédiate des équipements sportifs et de loisirs existants. Il est agricole.

	Risques ?	Nuisances ?	Zones humides ?	Secteur protégé ?	Périmètre sanitaire agricole ?	Patrimoine ?
<b>Le site est concerné par :</b>	 Retrait-gonflement des argiles		 Pédologie : Niveaux 0 à 2			

Extrait Carte pédologique du département 53 :





## L'ERREUR MANIFESTE D'APPRECIATION ET LE RENFORCEMENT DES EQUIPEMENTS

<p><b>Description</b></p>	<p><b>Surface totale du changement de zonage en UL : 2,66 ha.</b></p> <p><b>Le site concerné par l'erreur manifeste d'appréciation</b> (en rouge ci-dessous pour environ 8000 m<sup>2</sup>) est en partie occupé par des espaces de stationnements et en partie par des terres agricoles. La commune en est propriétaire.</p>
	<p><b>Le site concerné par l'extension de la zone UI</b> (en violet ci-dessous pour environ 1,97 ha) est situé en continuité immédiate des équipements sportifs et de loisirs existants. Il est desservi par les réseaux et la collectivité souhaite donc l'intégrer directement en zone UI.</p>
<p><b>Assainissement</b></p>	<p>Oui collectif</p>



**Consommation NAF ?**

L'extension de la zone UL consommera des espaces NAF à hauteur d'environ **1,97 ha.**

Extrait RPG 2022 :



**Aperçu des équipements et installations présents :**



Aperçu des aménagements projetés :

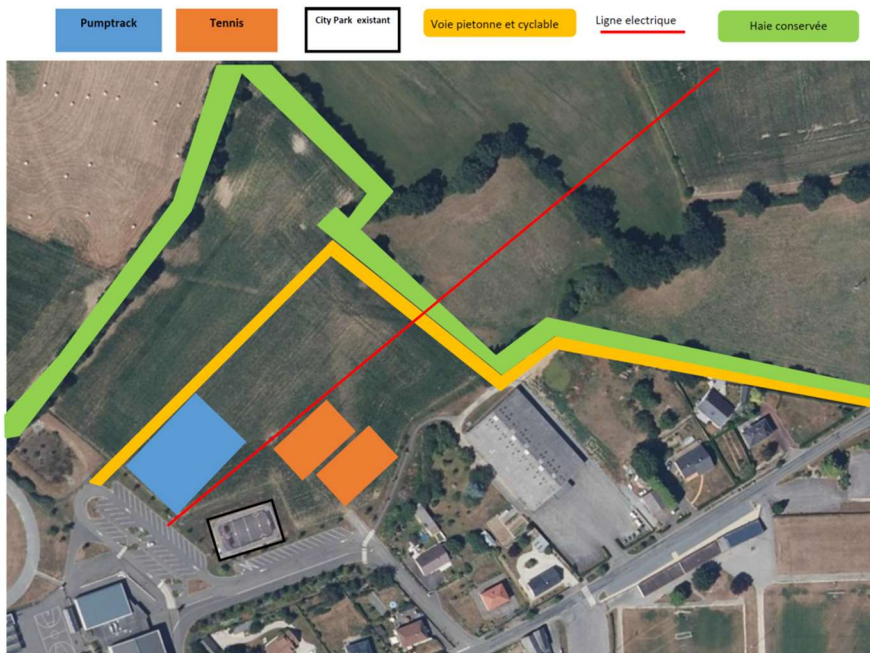


Photo 1 :



Photo 2 :

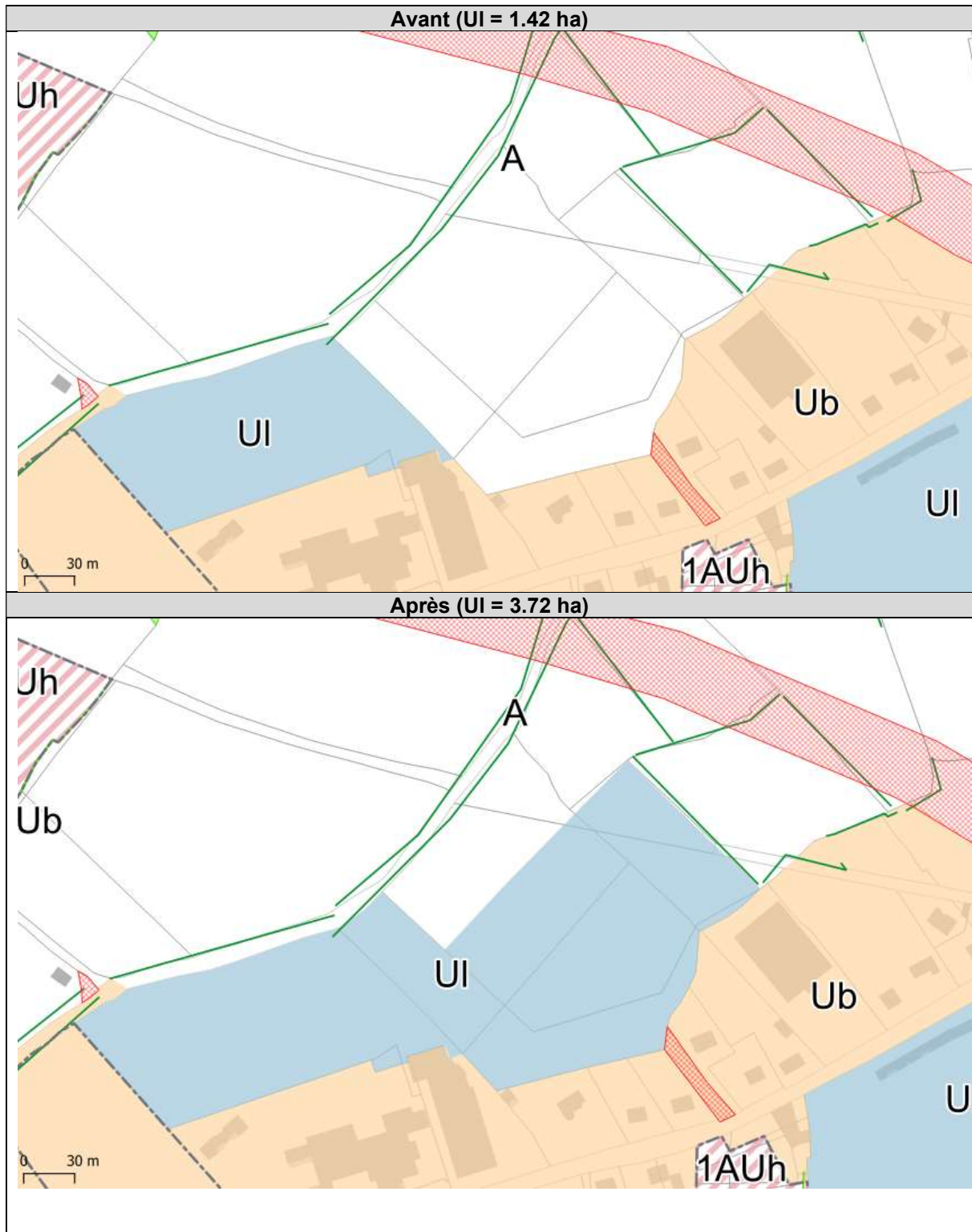




## EVOLUTION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Il s'agit de :

### 1. Etendre la zone UL





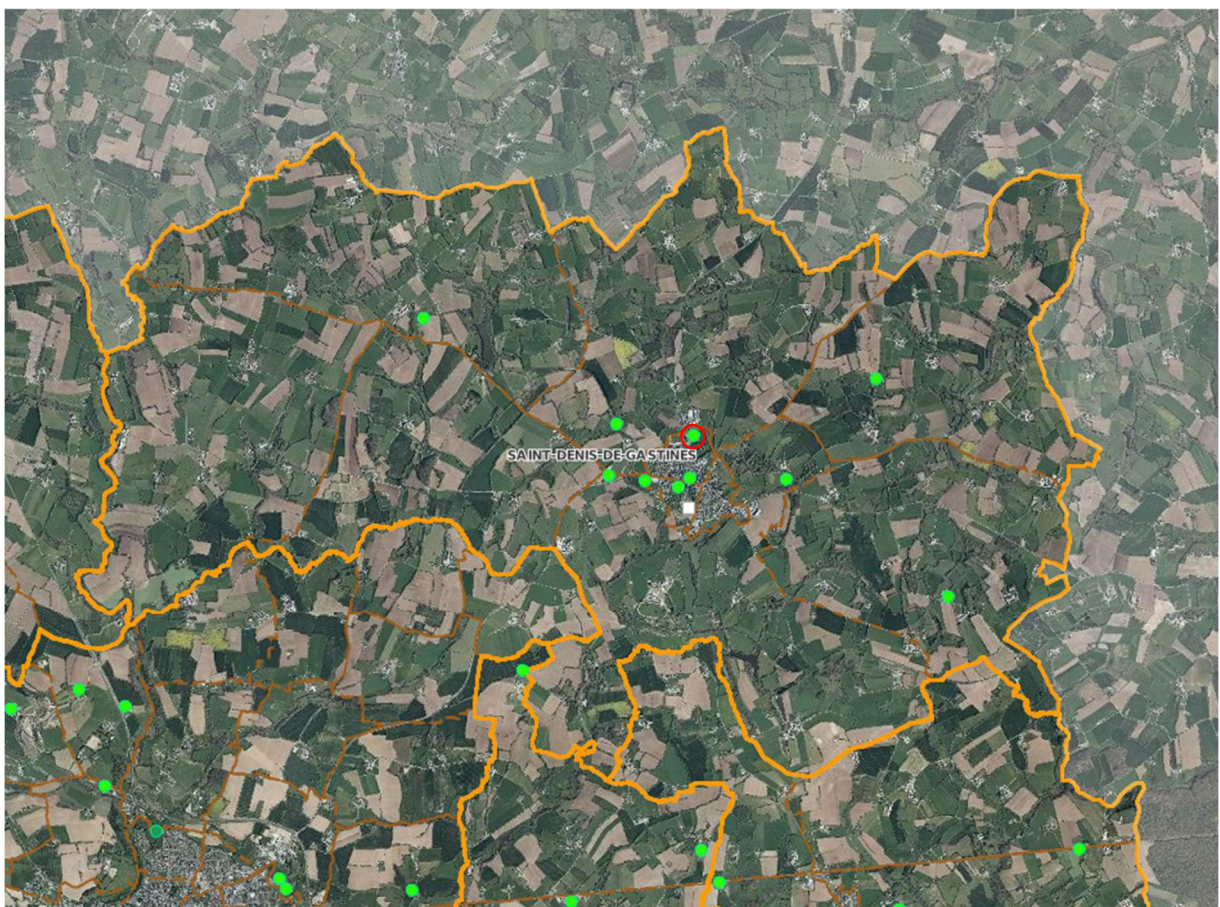
# Des « déplacements » de zones 1AU

## F119 - Zone A vers 1AUe (St-Denis-de-Gastines | Rte de Gorrion)

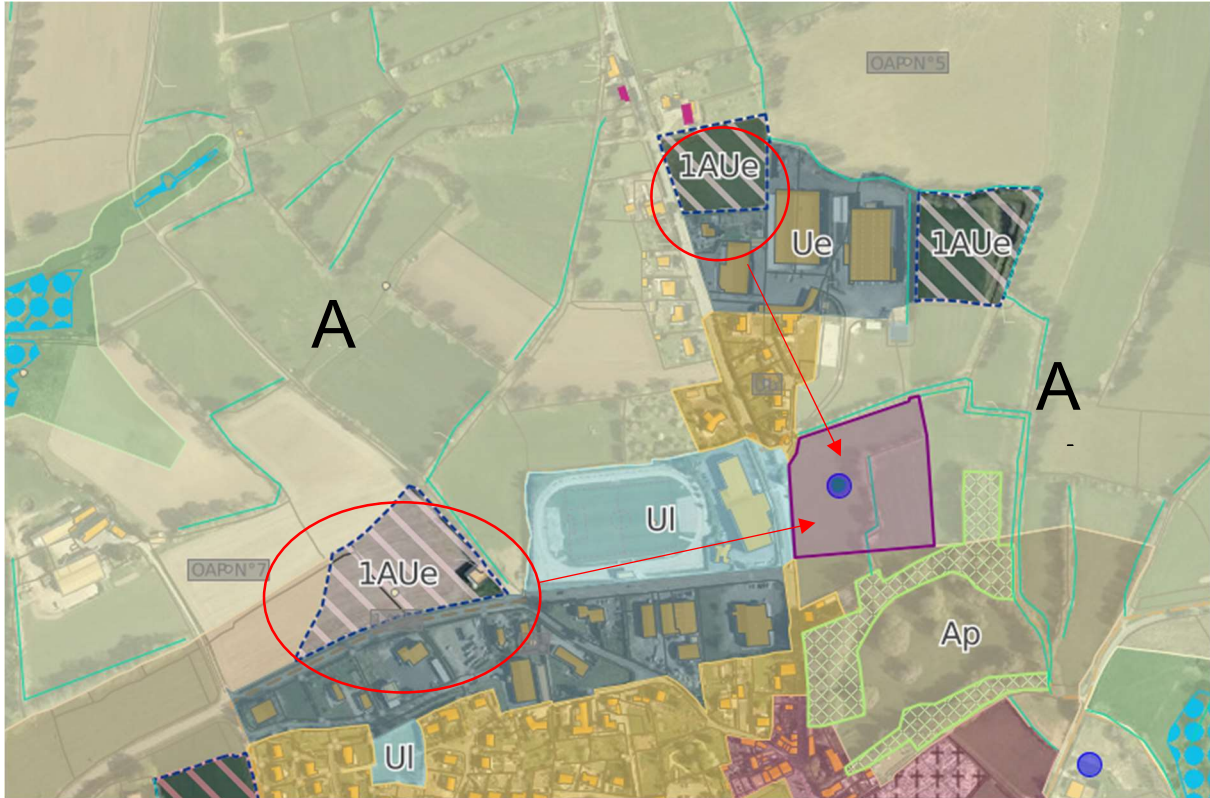
Référence interne : Formulaire 119

### PRESENTATION

*Situation du secteur concerné*



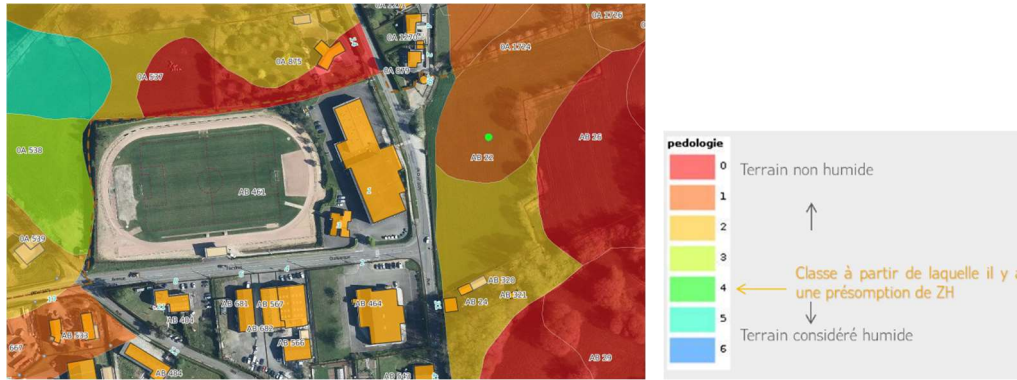
Vue aérienne et PLUi du secteur concerné



<b>Situation</b>	<b>Commune de St-Denis-de-Gastines, Route de Gorrion</b>					
<b>Desserte</b>	Le site de déplacement des 2 zones 1AUe localisées ci-dessus est situé à l'entrée Nord du bourg de St-Denis-de-Gastines, de l'autre côté de la RD107, en face des équipements publics (complexe sportif Jean du Couëdic). Il est accessible depuis la RD107.					
<b>Zonage PLUi</b>	<b>A</b>					
<b>Parcelles concernées</b>	AB 22 (actuellement en A) OA 1769 et OA 1445 (actuellement en 1AUe) OA 0482 (actuellement en 1AUe)					
<b>Occupation actuelle</b>	Le site de déplacement est agricole, tout comme les sites actuels 1AUe.					
<b>Le site est concerné par :</b>	Risques ?	Nuisances ?	Zones humides ?	Secteur protégé ?	Périmètre sanitaire agricole ?	Patrimoine ?
	✓ Retrait-gonflement des argiles	✓ SUP PT1 Station hertzienne	✗ Pédologie : Niveaux 1 à 2	✗	✗	✗



Extrait Carte pédologique département 53 :



## LE BESOIN ET LE PROJET EXPRIMÉS

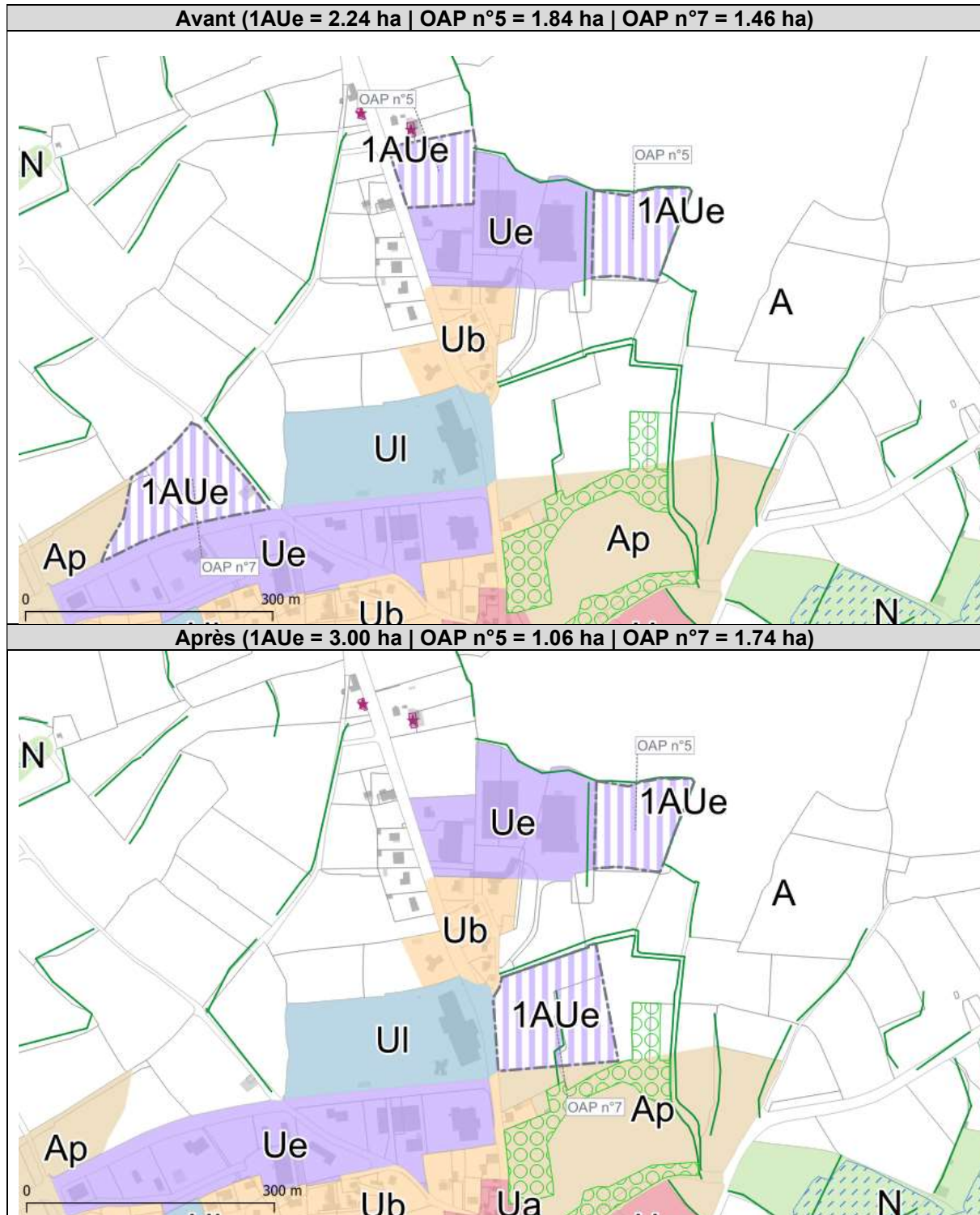
<p><b>Description du projet et attendus</b></p>	<p>La commune de Saint-Denis-de-Gastines souhaite aménager une nouvelle zone d'activités économiques en continuité de l'existante afin de pouvoir répondre à la demande d'acteurs économiques locaux qui souhaitent s'installer dans la zone d'activités du bourg.</p> <p>L'actuelle zone Ue est entièrement occupée et bâtie.</p> <p>Une zone 1AUe située à l'Ouest du bourg, avenue Flandres Dunkerque 1940, le long de la RD107, avait été créée dans le dossier de PLUi approuvé mais cette dernière rencontre des blocages (acquisition à court / moyen terme non envisageable). Il en va de même pour une zone 1AUe située au Nord du bourg, route de Gorron.</p> <p>La commune souhaite alors « déplacer » ces 2 zones 1AUe à proximité, sur la parcelle AB 22, située elle aussi le long de la RD107, Route de Gorron.</p> <p>Ainsi le souhait de la commune est :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Parcelle AB 22 actuellement en A → transfert souhaité vers 1AUe</li> <li>➔ Parcelles OA 1769 et OA 1445 actuellement en 1AUe → transfert souhaité vers A</li> <li>➔ Parcelle OA 0482 actuellement en 1AUe → transfert souhaité vers A</li> </ul>
<p><b>Assainissement</b></p>	<p>La parcelle concernée par le déplacement est desservie par l'assainissement collectif.</p>
<p><b>Consommation NAF ?</b></p>	<p>Le déplacement de la zone 1AUe est estimé nul voire positif en termes de consommation d'espaces NAF car bien que la nouvelle zone 1AUe fasse environ <b>1,68 ha</b>, elle sera compensée par la restitution des 2 zones 1AUe actuelles en zone A (agricole) dont la surface totale est estimée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 7 745 m<sup>2</sup> pour la zone 1AUe située au Nord</li> <li>- 14 362 m<sup>2</sup> pour la zone 1AUe située à l'Ouest</li> </ul> <p>= Soit environ <b>2,24 ha</b>.</p>



## EVOLUTION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Il s'agit de :

1. Déplacer la zone 1AUe + OAP n°7 à l'Est du bourg sur une zone A et créer une nouvelle OAP n°7
1. Restituer l'actuelle zone 1AUe à l'Ouest du bourg en zone A + supprimer le périmètre de l'ancienne OAP n°7 à cet emplacement
2. Restituer l'actuelle zone 1AUe au Nord du bourg en zone A+ supprimer le périmètre de l'ancienne OAP n°5 correspondant à la zone (mais conserver l'OAP n°5 pour la zone 1AUe restante plus à l'Est)

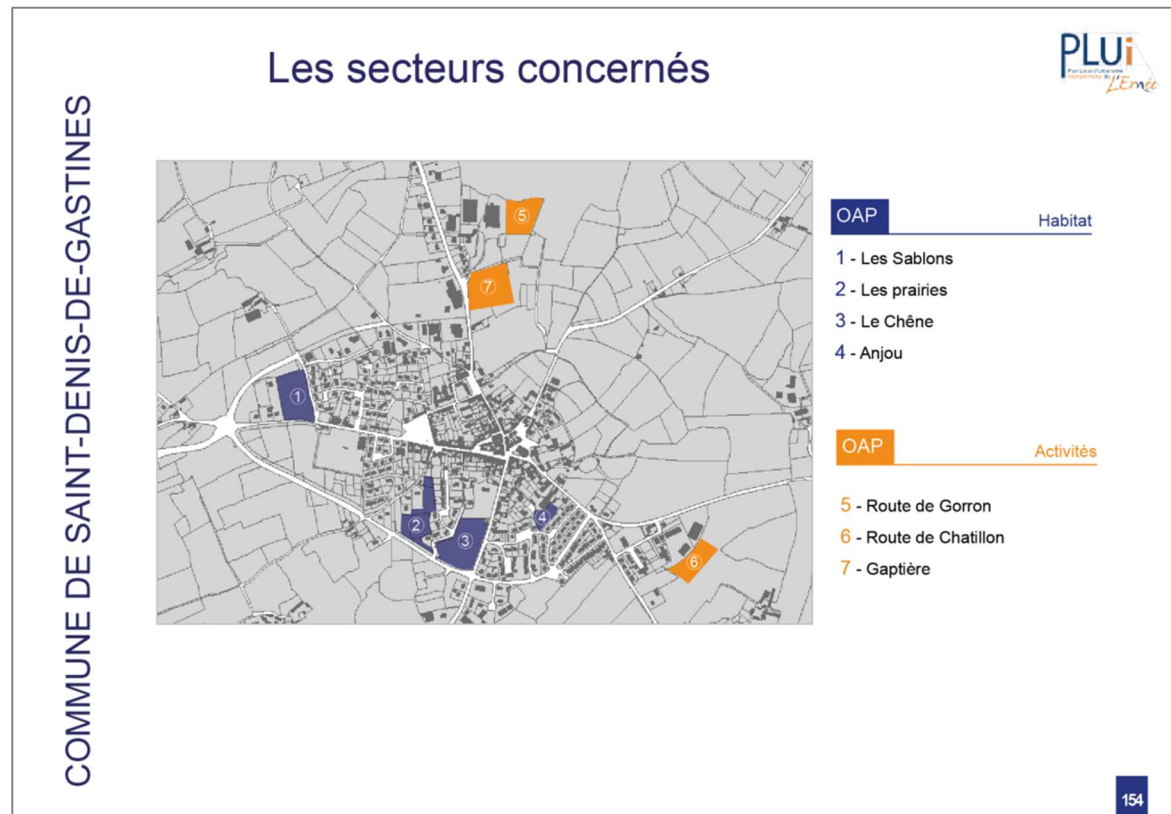


## EVOLUTION DES OAP N°5 ET N°7 SUR LA COMMUNE DE ST DENIS DE GASTINES

### OAP Après

#### Page « Localisation des secteurs concernés » à modifier :

- ➔ OAP N°5 à modifier : supprimer le secteur situé à l'Ouest le long de la route de Gorrion et conserver celui situé à l'Est
- ➔ OAP N°7 à remplacer : déplacer le secteur concerné sur le nouvel emplacement de la zone 1AUe



## OAP n°5 modifiée :

OAP  
5

### Analyse du site

COMMUNE DE SAINT-DENIS-DE-GASTINES



#### Route de Gorron

Superficie : 1,06 ha

Localisation : En entrée d'agglomération.

Occupation du sol : Grande parcelle de terre cultivée.

**Desserte :** Le site est en continuité directe de la zone d'activité située à proximité et constitue une dent creuse entre deux zones bâties. Un accès via l'entreprise existante est possible.

**Paysage :** Le secteur est cadré par un horizon bâti.

**Tissu urbain :** A proximité directe du centre bourg et de la zone d'activités existante, ainsi l'extension de l'activité en place se justifie.



OAP  
5

### Le contexte environnant et le site



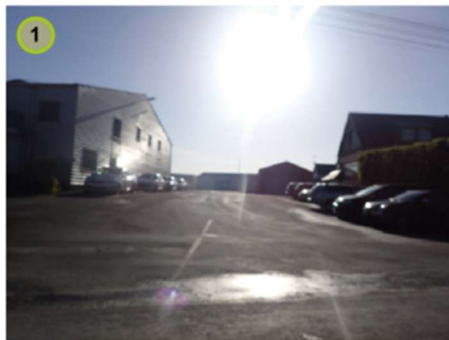
- Habitat individuel
- Activité artisanale et PME
- Haie bocagère de belle structure
- Accès existant



OAP  
**5** Le contexte environnant et le site



OAP  
**5** Le contexte environnant et le site



OAP  
5

## Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)



-  Activité : extension de l'activité existante
-  Principe d'accès envisagé pour la future voirie (emprise et tracé à titre indicatif)
-  Principe d'accès envisagé pour la future voirie (emprise et tracé à titre indicatif)
-  Haie bocagère de belle structure à conserver dans l'aménagement du site

## Nouvelle OAP n°7 créée ci-après.

OAP  
7

### Analyse du site

COMMUNE DE SAINT-DENIS-DE-GASTINES



#### Gaptière

Superficie : 1,7 ha

Localisation : Au nord du centre-bourg

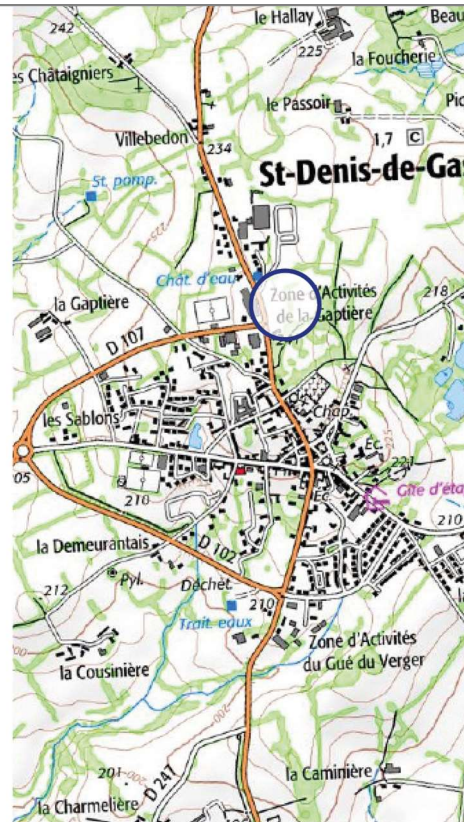
Occupation du sol : Parcelle de terre cultivée. A proximité d'une exploitation agricole

mais l'extension de la zone d'activités envisagée est située hors du périmètre de 200mètres.

Desserte : Le site est situé le long de la RD 107. Il fait face à la zone d'équipements publics et de loisirs (complexe sportif Jean du Couedic).

Paysage : Le secteur est cadré par un horizon dégagé sur le grand paysage. Il comporte une haie à préserver en son centre et en limite Nord.

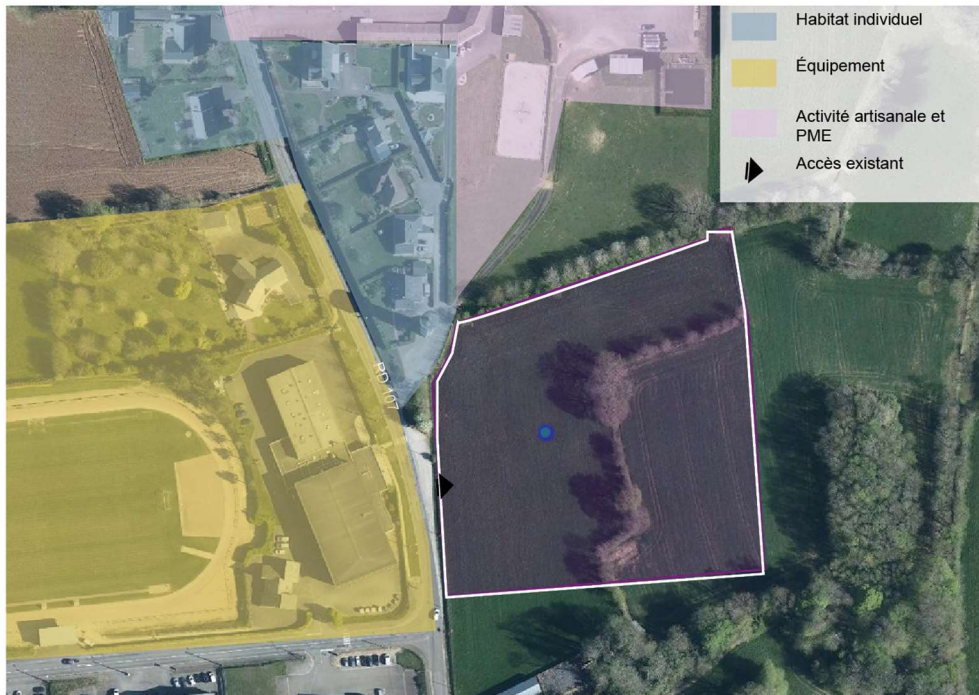
Tissu urbain : A proximité directe du centre bourg et de la zone d'activités existante, ainsi l'extension de la zone d'activité existante de l'autre côté de la voie se justifie.



OAP  
7

### Le contexte environnant et le site

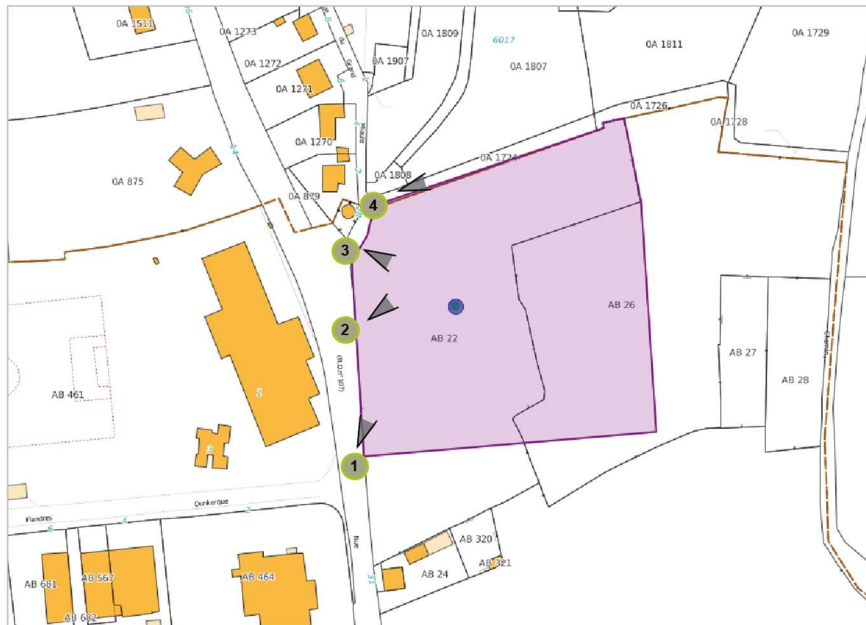
PLUi  
Plan Local d'Urbanisme  
de l'Ernée



185



## OAP 7 Le contexte environnant et le site



## OAP 7 Le contexte environnant et le site



OAP  
**7**

## Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)



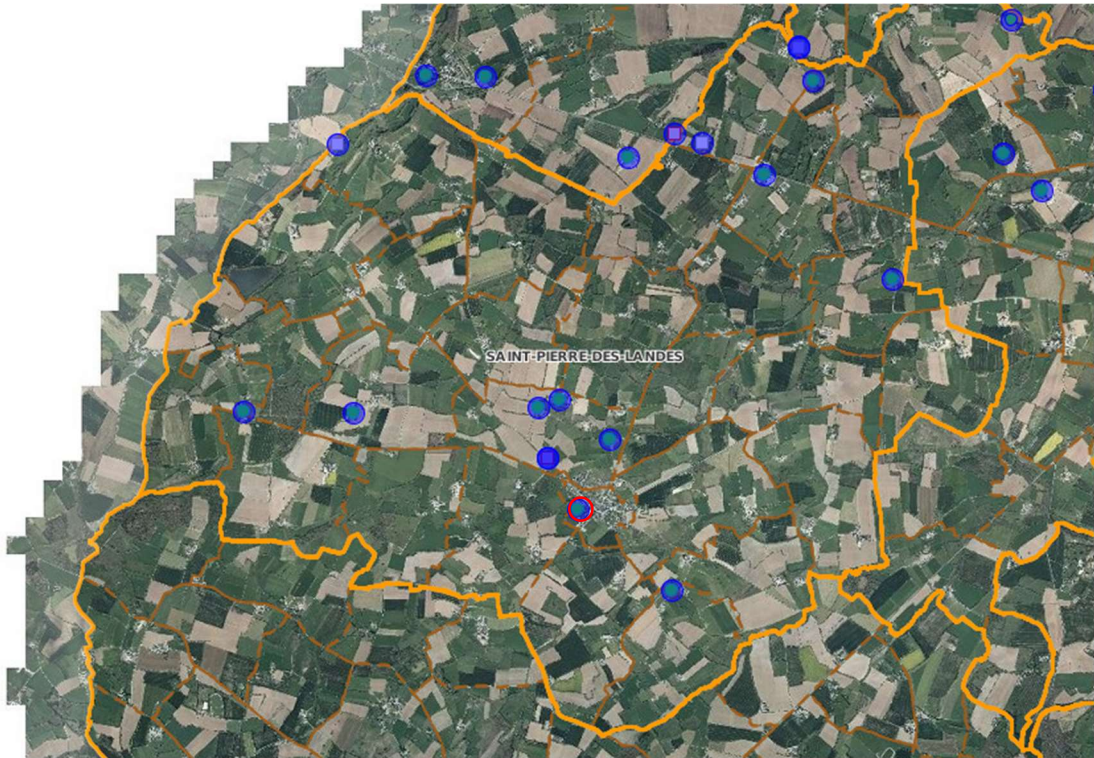


# F107- Zone N vers 1AUh (St-Pierre-des-Landes | Impasse du Lavoir )

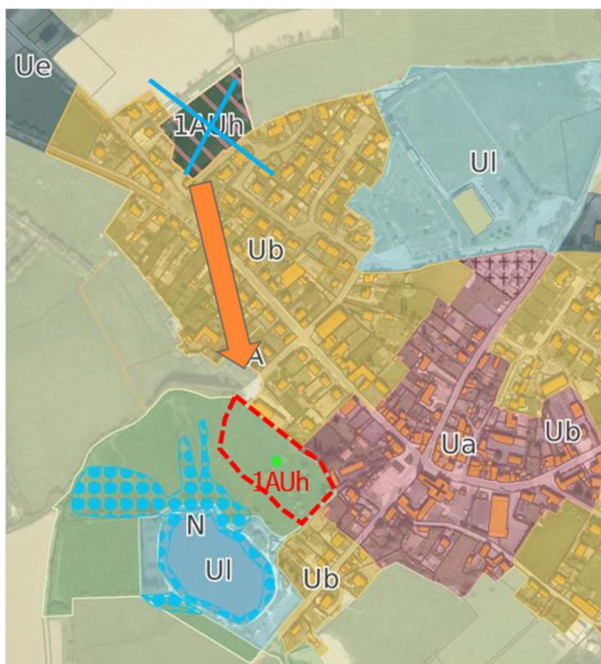
Référence interne : Formulaire 107

## PRESENTATION

Situation du secteur concerné



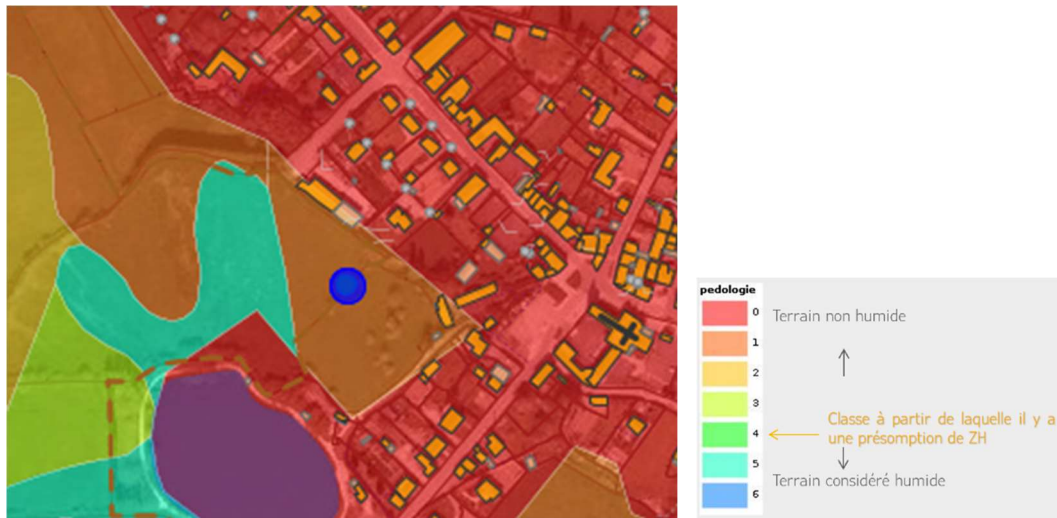
Vue aérienne et PLUi du secteur concerné





<b>Situation</b>	<b>Commune de St-Pierre-des-Landes, Impasse du Lavoir</b>					
<b>Desserte</b>	Le site de déplacement de la zone 1AUh est situé à l'Ouest du bourg de St-Pierre-des-Landes. Il est accessible de l'impasse du lavoir.					
<b>Zonage PLUi</b>	<b>N</b>					
<b>Parcelles concernées</b>	BD 57 (actuellement en 1AUh) AZ 197 et BC 69 (actuellement en N)					
<b>Occupation actuelle</b>	Le site de déplacement de la zone 1AUh est naturel et agricole, tout comme le site actuel de la zone 1AUh.					
<b>Le site est concerné par :</b>	Risques ?	Nuisances ?	Zones humides ?	Secteur protégé ?	Périmètre sanitaire agricole ?	Patrimoine ?
	 Retrait-gonflement des argiles		 Pédologie : Niveau 1 à 5			

Extrait Carte pédologique département 53 :



## L'ETAT INITIAL DU SITE

### Méthode

Un inventaire des zones humides selon l'arrêté ministériel du 24 juin 2008, modifié par celui du 1er octobre 2009 (critères pédologiques et floristiques) a été réalisé. Les photos et tableaux descriptifs des sondages réalisés sont présentés en annexe du présent rapport.

Lors de cette investigation terrain, les potentialités d'accueil d'espèces protégées ont également été appréhendées (recherche de loges et cavités dans les arbres...).

A noter qu'un seul passage a été réalisé fin février – début mars 2024.

### Résultats

#### ZONES HUMIDES

Les sondages pédologiques ont été réalisés jusqu'à 1 mètre de profondeur et sont relativement homogènes à l'échelle du secteur. Ils ont été répartis en prenant en compte la topographie du site.

Les sondages mettent en évidence 2 zones humides, une tout au Sud du secteur d'étude en lien avec le ruisseau, l'étang et les prairies humides situées en limite extérieure du site, et une tout en long formant un thalweg orienté Nord – Sud.

Le principe Eviter-Réduire-Compenser devra être appliqué permettant ainsi la réalisation du projet, avec, en cas d'impact sur la zone humide et son fonctionnement, l'obligation de prévoir des compensations.

#### SENSIBILITES ECOLOGIQUES

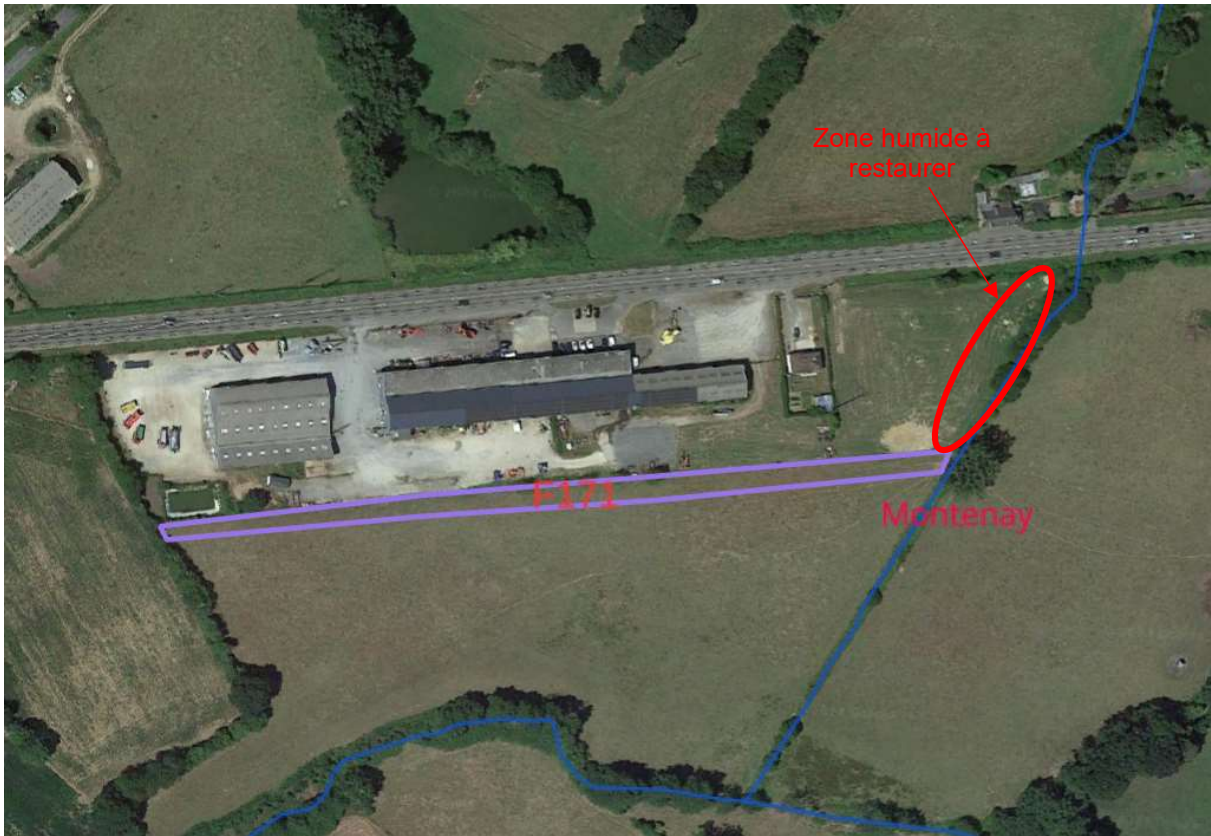
Le secteur de Saint-Pierre-des-Landes est, pour ce qui est de la partie longeant l'impasse du Lavoir, un ancien verger où l'on peut retrouver encore quelques arbres fruitiers.

Les arbres présents au centre de la zone d'étude sont des arbres fruitiers vieillissants. Certains présentent des cavités pouvant jouer un rôle potentiel d'habitat pour la faune (oiseaux, reptiles, insectes saproxylophages et chauves-souris).

Au Nord-Ouest de la zone d'étude, vers l'impasse du Tertre, au droit de l'accès au site, un châtaignier mort présente de nombreuses cavités fortement favorables à la faune.

Enfin, au Nord-est de la zone d'étude, est localisé un chemin creux encadré d'une haie arborescente composée d'essences fruitières accompagnées d'une strate arbustive composée de quelques ronciers épars. Certains vieux arbres présentent quelques cavités et sont recouverts de lierre pouvant être potentiellement favorable à la faune.

L'ensemble de ces arbres devra donc être conservé. Pour l'arbre mort, après expertise, s'il est colonisé uniquement par des insectes saproxylophages, il pourra être coupé si besoin pour libérer l'accès et être déposé en un seul morceau en limite de site d'étude, le long d'une haie.







# OCCUPATION DU SOL ET ZONES HUMIDES

CB = Corine Biotope

Sources : Hardy Environnement, DDT53  
Fond de carte : IGN BD Ortho 2022



**OCCUPATION DU SOL**

*Habitats non humides*

- Prairie mésophile  
CB : 38
- Chemin creux  
CB : 86

*Habitats humides*

- Prairie humide  
CB : 37.21

*Sondages pédologiques*

- Sol de zone humide
- Sol non caractéristique de zone humide

**BOCAGE**

- Arbre à fort potentiel d'accueil pour les espèces protégées

**HYDROLOGIE**

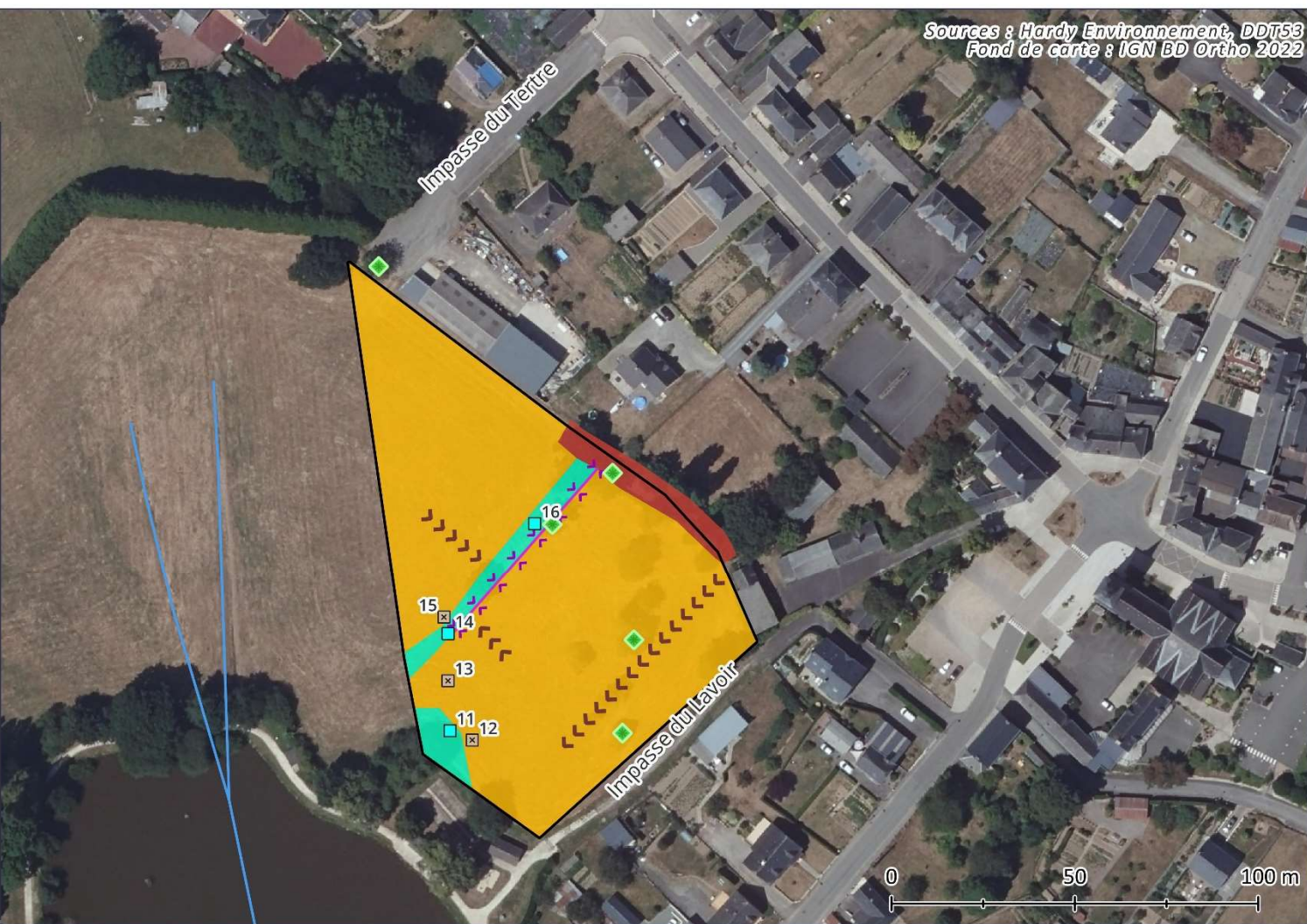
- Pentes

*Réseau hydrologique*

- Cours d'eau
- Fossé d'infiltration

**INFORMATION COMPLEMENTAIRE**

- Zone d'étude

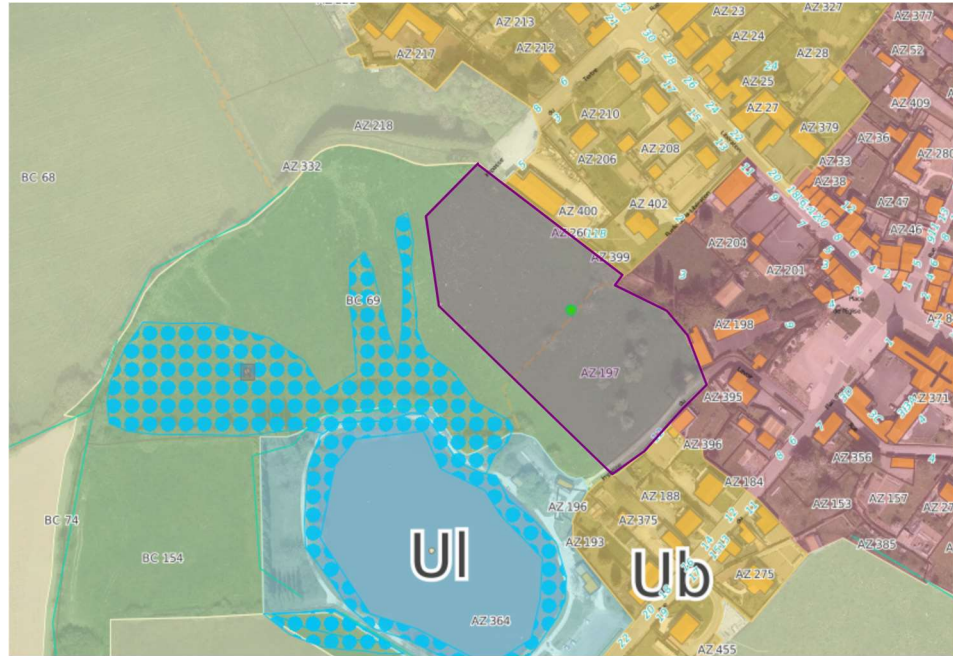




## LE BESOIN ET LE PROJET EXPRIMÉS

### Description du projet et attendus

La collectivité souhaite supprimer la zone 1AUh située au Nord du bourg pour la déplacer au contact du centre-bourg sur l'emprise indiquée ci-dessous en violet (propriété de la commune).



Les justifications apportées pour ce déplacement sont les suivantes :

- 1/ Réserve foncière permettant l'aménagement d'un accès à la future zone
- 2/ Emprise située à proximité immédiate des équipements publics favorisant les déplacements doux vertueux pour l'environnement et la santé, dans un cadre de vie de qualité (proximité du plan d'eau)
- 3/ La commune de Saint-Pierre des Landes a acquis une emprise (ferme) à proximité immédiate localisée ci-dessous en violet :



- 4/ Absence de maîtrise foncière possible sur l'emprise actuellement en 1AUh (les propriétaires ne sont pas vendeurs)

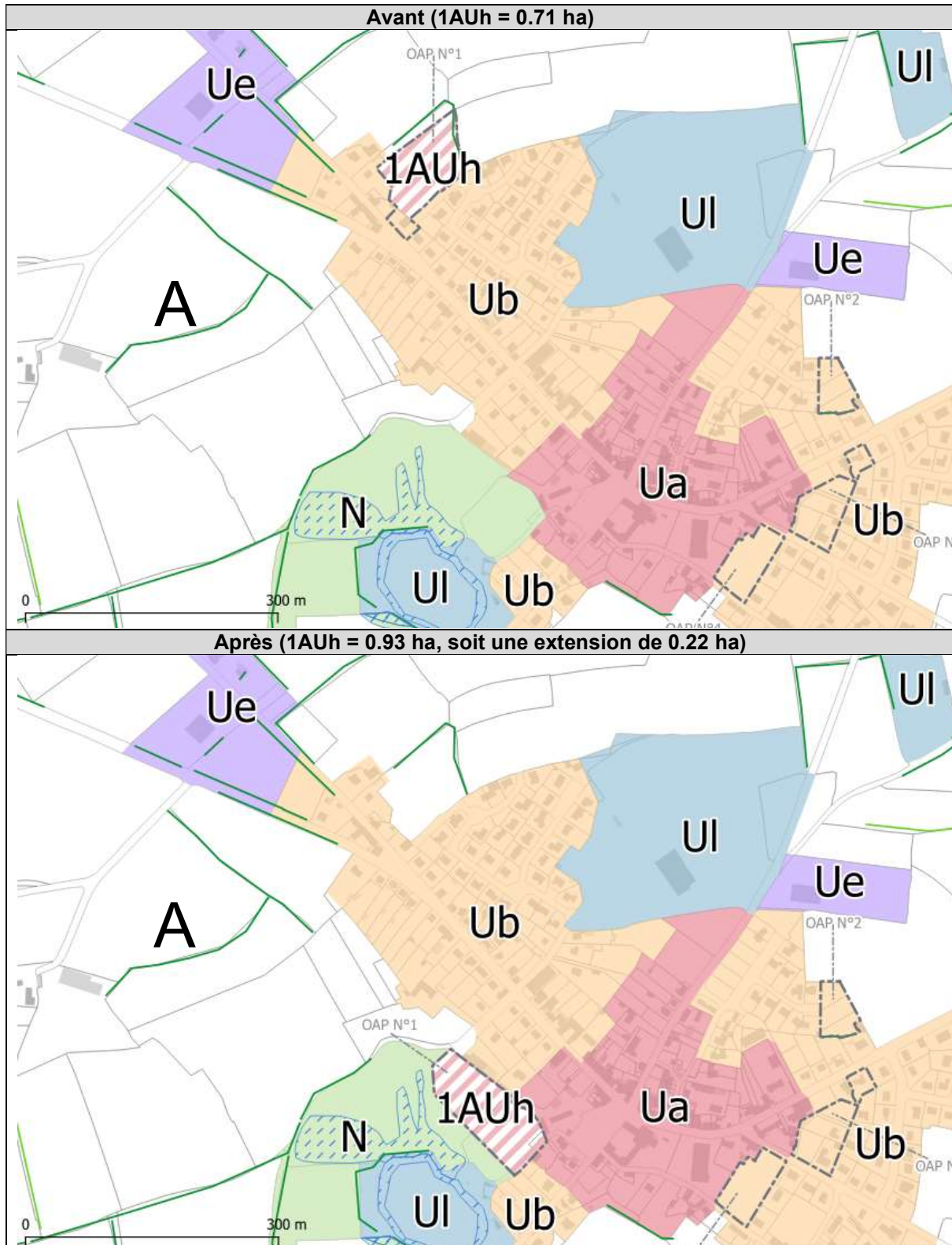
<b>Assainissement</b>	La parcelle concernée par le déplacement est située à proximité des réseaux. Elle sera desservie par l'assainissement collectif.
<b>Consommation NAF ?</b>	Le déplacement de la zone 1AUh entrainera une consommation d'espaces NAF estimée à <b>2200 m<sup>2</sup></b> car : <ul style="list-style-type: none"><li>- La zone 1AUh actuelle porte sur une emprise d'environ 7000 m<sup>2</sup> qui va être restituée à la zone A</li><li>- Le déplacement de cette zone 1AUh porte sur une emprise d'environ 9200 m<sup>2</sup> qui est actuellement en zone N.</li></ul>



## EVOLUTION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Il s'agit de :

3. Déplacer la zone 1AUh + OAP n°1 au Nord du bourg sur une zone N et créer une nouvelle OAP n°1
4. Restituer l'actuelle zone 1AUh au Nord du bourg du bourg en zone A + supprimer le périmètre de l'ancienne OAP

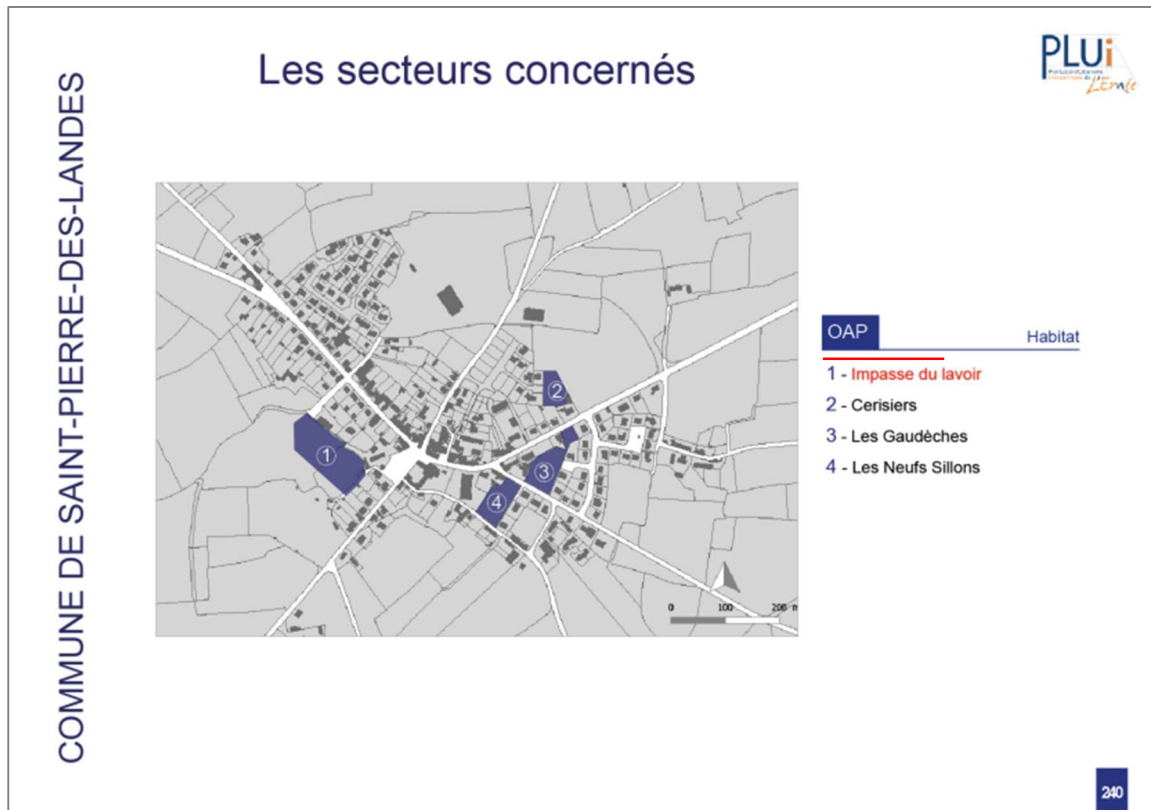


## EVOLUTION DE L'OAP N°1 SUR LA COMMUNE DE ST PIERRE DES LANDES

### OAP Après

**Page « Localisation des secteurs concernés » à modifier :**

➔ Supprimer l'emprise de l'OAP n°1 et le déplacer sur le nouveau secteur 1AUh appelé « Impasse du lavoir »



**Supprimer le contenu de l'OAP n°1 actuellement en vigueur et intégrer à la place la nouvelle OAP**

## Nouvelle OAP n°1 créée :

OAP  
1

### Analyse du site

COMMUNE DE SAINT-PIERRE-DES-LANDES



#### Impasse du lavoir

Superficie : 1 ha

Localisation : A l'ouest du centre-bourg.

Occupation du sol : parcelles agricoles

**Desserte :** Le site est desservi au sud par l'impasse du lavoir et au Nord par l'impasse du Tertre.

**Paysage :** Le site est situé à proximité immédiate du centre-bourg et d'un étang. Il présente quelques sujets arborés dans intérêt patriculier. Des sondages pédologiques ont été réalisés sur le site afin de déterminer l'emprise des zones humides. Les zones humides identifiées sont présentées dans le contexte et dans le schéma OAP.

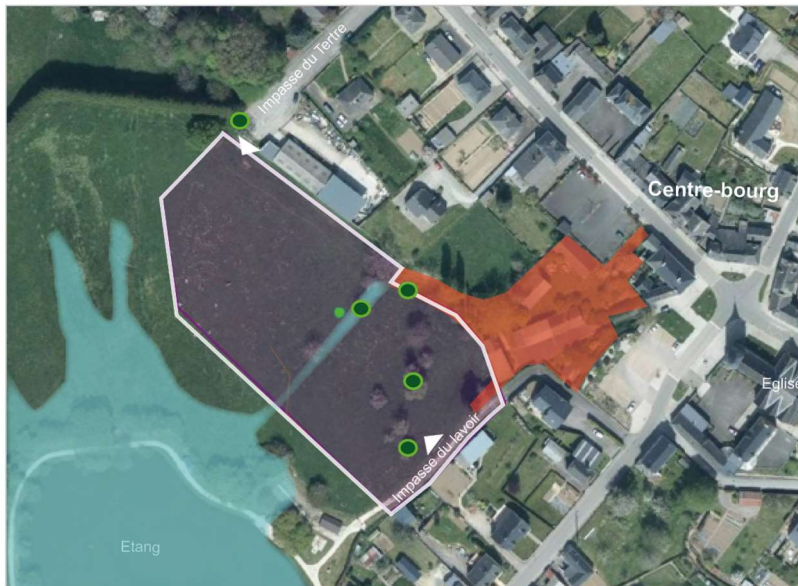
**Tissu urbain :** Le secteur se situe à proximité immédiate du centre-bourg dont le tissu est relativement dense à l'Est, et il jouxte des zones d'habitat pavillonnaire au Nord et au Sud. La commune a acquis une emprise occupée par une ferme située au contact immédiat de l'emprise 1AUh.



OAP  
1

### Le contexte environnant et le site

PLUi  
Plan Local d'Urbanisme  
Intercommunal de l'Ernée



- Ferme acquise par la commune
- Zones humides
- Accès existant
- Arbres à fort potentiel d'accueil pour les espèces protégées

242



OAP  
**1** Le contexte environnant et le site



243

OAP  
**1** Le contexte environnant et le site



244

OAP  
**1**

# Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)



- Zone habitat privilégiant des maisons en bande de type centre-bourg
- Principe d'un double accès permettant d'éviter la création d'impasse (emprise et tracé à titre indicatif)
- Zones humides à préserver. Une desserte qui traversera le site serait cohérente sous réserve de ne pas impacter la zone humide. Dans l'hypothèse où l'impact de la zone humide ne peut être évité, une compensation devra être réalisée sur le même bassin versant.
- Arbres à fort potentiel d'accueil pour les espèces protégées

	Surface	Densité	Nombre de logements	Attendus
Impasse du lavoir	1 ha	15 logts/ha	15	Une densité plus élevée est recommandée afin d'offrir une ambiance de «centre-bourg» (maisons en bande)

# Tableau des surfaces AVANT / APRES



*La présentation des évolutions de surfaces des zones ne doit pas être confondue avec les chiffres de la consommation d'espaces NAF présentés ci-après. Un secteur peut changer de zonage (ex : passage de A en Ate) sans entrainer de consommation d'espaces NAF (ex : lorsque le nouveau zonage porte sur un secteur déjà bâti en réalité).*

## EVOLUTION DES SURFACES DES ZONES DU PLUI CONCERNEES PAR LA PRESENTE PROCEDURE

Zones	SURFACES AVANT (ha)	SURFACES APRES (ha)	DIFFERENTIEL
1AUh	55,33	0,92	- 54,41
1AUe	31,75	31,11	- 0,64
A	37 554,08	23 685,57	- 13 868,51
Ap	30,00	9,35	- 20,65
N	5 538,57	1 044,87	- 4 493,70
Ua	182,39	182,43	+0,041
Ue	226,65	2,61	- 223,59
UI	81,87	14,86	- 67,01
EMPLACEMENT RESERVE	123,95	124,36	+ 0,41



# Compatibilité avec les dispositions légales et supracommunales

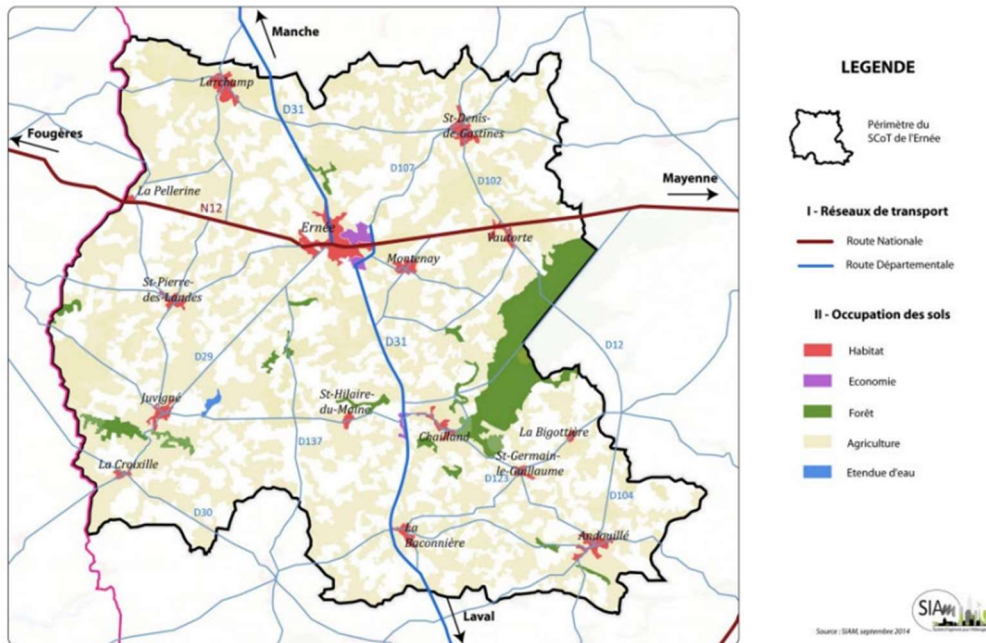
## Les orientations supracommunales

### SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT)

#### Présentation générale

Le périmètre du SCoT est identique à celui de la Communauté de Communes de l'Ernée qui en est la structure pilote. L'élaboration du SCoT de l'Ernée a été engagée fin 2011 et approuvé le 22 décembre 2014.

Le périmètre du SCoT de l'Ernée



Le SCoT fixe des grandes orientations pour une vingtaine d'années.

- **Se fixer des objectifs ambitieux pour un développement bénéficiant à l'ensemble des communes et des habitants du territoire**

Le projet de SCoT vise à affirmer la place du territoire dans son contexte régional. Afin de maintenir un niveau d'attractivité fort du territoire, les élus se sont fixés des objectifs ambitieux de développement de l'emploi et d'accueil de populations nouvelles. Le projet de SCoT affiche donc des conditions d'aménagement favorables :

- à l'accueil de l'ordre de 4 700 habitants sur 20 ans (soit un rythme de croissance de +1% par an en moyenne, supérieur à celui de la période 1999/2011),
- à l'accueil de 1 500 emplois sur 20 ans, tout en maintenant les emplois actuels (soit un rythme de croissance de +75 emplois par an en moyenne, supérieur à celui constaté entre 1999 et 2011).
- **Construire l'aménagement du territoire autour d'une nouvelle armature territoriale**
- **Mieux articuler urbanisation et mobilité**
- **Organiser le développement économique**

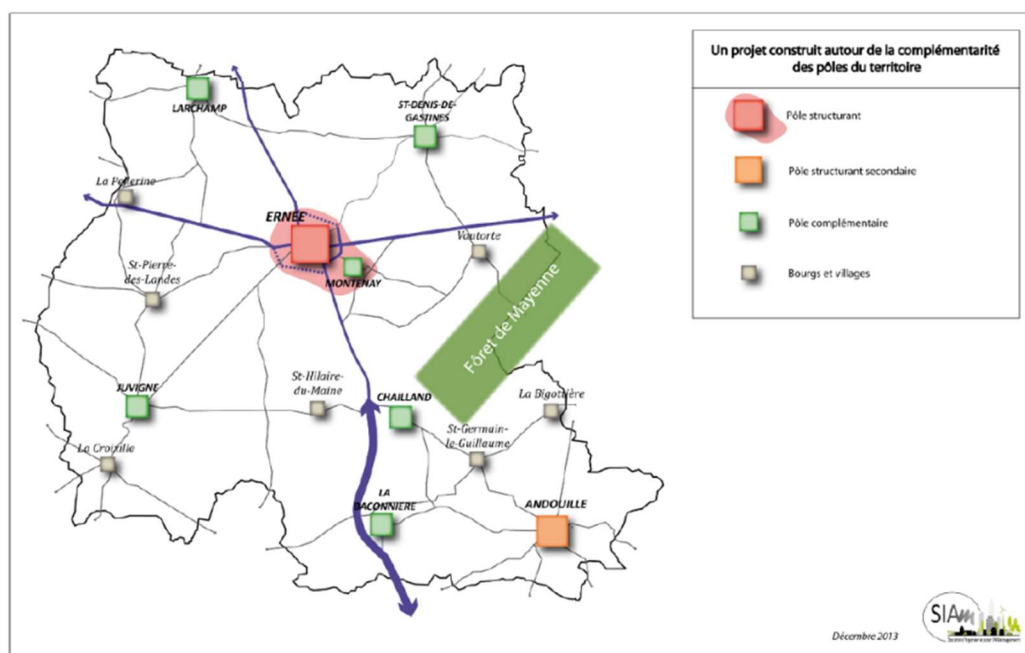
- **Organiser le développement commercial – à travers le document d'aménagement commercial**
- **Articuler ZAE et aménagement durable**
- **Soutenir et développer les activités agricoles**
- **Développer une offre résidentielle diversifiée et densifiée**
- **Un bilan foncier qui montre une réduction du rythme d'artificialisation des sols de 20% minimum**
- **Garantir un bon fonctionnement écologique et paysager en accord avec les projets de développement du territoire**
- **Contribuer à la réduction de des émissions de gaz à effet de serre**
- **Préserver le territoire des risques et nuisances**

L'armature territoriale proposée par le SCoT rural de l'Ernée identifie plusieurs niveaux de polarités sur le territoire (cf. carte ci-dessous) :

- Un « pôle structurant » : Ernée ;
- Un « pôle structurant secondaire » : Andouillé ;
- Six « pôles complémentaires » : Larchamp, Chailland, St-Denis-de-Gastines, Juvigné, La Baconnière, Monténay.

La première grande orientation retenue par le SCoT concerne l'organisation du territoire autour de l'armature urbaine existante. Le réseau de pôles qui maille le territoire doit être consolidé.

Armature territoriale du SCOT de l'Ernée





## La compatibilité de la procédure avec le SCoT

Le projet de révision allégée n°3 concerne :

1. Des transferts en zone U pour des projets localisés d'extension d'activités/loisirs,
2. Des transferts en zone U pour corriger des erreurs matérielles relatives à des zones d'activités et/ou de loisirs,
3. Des « déplacements » de zones 1AU.

Concernant les deux premiers points qui touchent au développement de projet localisés relatifs à des zones d'activités ou de loisirs, le SCoT précise :

DOO du SCOT	<p><b>Recommandation R8 :</b></p> <p>Afin de dynamiser l'activité économique, le SCoT recommande le développement de nouvelles branches d'activités :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les activités tertiaires (peu consommatrices d'espace et conciliables avec les enjeux de préservation du patrimoine naturel et paysagé) ;</li> <li>• l'économie résidentielle (services à la personne créateurs d'emplois qui peuvent s'intégrer dans le tissu urbain existant) ;</li> <li>• les activités liées aux nouvelles technologies, à la communication ;</li> <li>• les activités liées à l'environnement (développement des énergies renouvelables ...) ;</li> <li>• le secteur du tourisme à travers le développement d'une offre d'hébergement plus complète et qui corresponde au type de tourisme visé (tourisme d'affaires par exemple).</li> </ul> <p>Aucun créneau potentiel de développement économique n'est exclu sur le territoire à partir du moment où il n'occasionne pas de nuisances particulières pour le proche voisinage.</p>
-------------	---

Concernant le troisième point qui concerne des déplacements de zones d'extension identifiées en 1AUe ou 1AUh, le SCoT ne comprend aucune orientation spécifique l'autorisant ou l'interdisant. Ainsi, le projet est compatible avec le SCoT notamment en ce qu'il ne modifie pas

**La révision allégée n°3 permet ainsi de mettre en œuvre les orientations du SCoT.**

### PLUI DE L'ERNEE

La révision allégée n°3 ne remet pas en cause les orientations du PADD du PLUi.

**Le déplacement de zones d'extensions 1AUe ou 1AUh n'entraîne pas de modification / déséquilibre du projet politique, notamment concernant le nombre de logements créés, dans la mesure où les surfaces concernées par les déplacements de ces zones sont quasiment équivalentes.**





## LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (NAF) CONSTATEE 2011-2021

L'Occupation des Sols à Grande Échelle (OCS GE) permet d'avoir une vision double du territoire à travers sa couverture et son usage. La notion d'artificialisation au sens de la loi Climat et Résilience est traduite dans l'OCS GE comme la somme des surfaces anthropisées, sans les carrières, et des surfaces herbacées à usage de production secondaire, tertiaire, résidentielle ou réseaux.

Le décret n°2022-763 du 29 avril 2022 relatif à la nomenclature de l'artificialisation des sols pour la fixation et le suivi des objectifs dans les documents de planification et d'urbanisme précise ce que sont les espaces considérés comme artificialisés.

Le territoire de la Communauté de Communes de l'Ernée ne dispose pas de l'OCS GE.

Ainsi, les données présentées ci-dessous sont issues de l'outil SPARTE<sup>1</sup>. Cet outil utilise la matrice de traduction suivante pour déterminer les zones artificialisées des territoires :

		CS1 - Sans végétation						CS2 - Avec végétation								
		CS1.1 - Surfaces anthropisées				CS1.2 - Surfaces naturelles		CS2.1 - Végétation ligneuse					CS2.2 - Végétation non ligneuse			
		CS1.1.1 - Zones imperméables		CS1.1.2 - Zones perméables		CS1.2.1 - Sols nus	CS1.2.2 - Surfaces d'eau	CS1.2.3 - Névés et glaciers	CS2.1.1 - Formations arborées			CS2.1.3 - Autres formations ligneuses	CS2.2.1 - Formations herbacées	CS2.2.2 - Autres formations non ligneuses		
		CS1.1.1.1 - Zones bâties	CS1.1.1.2 - Zones non bâties	CS1.1.2.1 - Zones à matériaux minéraux	CS1.1.2.2 - Zones à autres matériaux composites				CS2.1.1.1 - Peuplement de feuillus	CS2.1.1.2 - Peuplement de conifères	CS2.1.1.3 - Peuplement mixte					
US1 - Production primaire	US1.1 - Agriculture															
	US1.2 - Sylviculture															
	US1.3 - Activités d'extraction															
	US1.4 - Pêche et aquaculture															
US235 - Production secondaire; tertiaire et usage résidentiel	US2 - Secondaire															
	US3 - Tertiaire															
	US5 - Résidentiel															
US4 - Réseaux de transport logistiques et infrastructures	US4.1.1 - Routier															
	US4.1.2 - Ferré															
	US4.1 - Réseaux de transport	US4.1.3 - Aérien														
		US4.1.4 - Eau														
	US4.1.5 - Autres réseaux de transport															
	US4.2 - Services de logistique et de stockage															
US4.3 - Réseaux d'utilité publique																
US6 - Autre usage	US6.1 - Zones en transition															
	US6.2 - Zones abandonnées															
	US6.3 - Sans usage															
	US6.6 - Usage Inconnu															

Artificialisé

Non artificialisé

L'article 194 de la loi Climat & Résilience précise que la consommation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF) est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné.

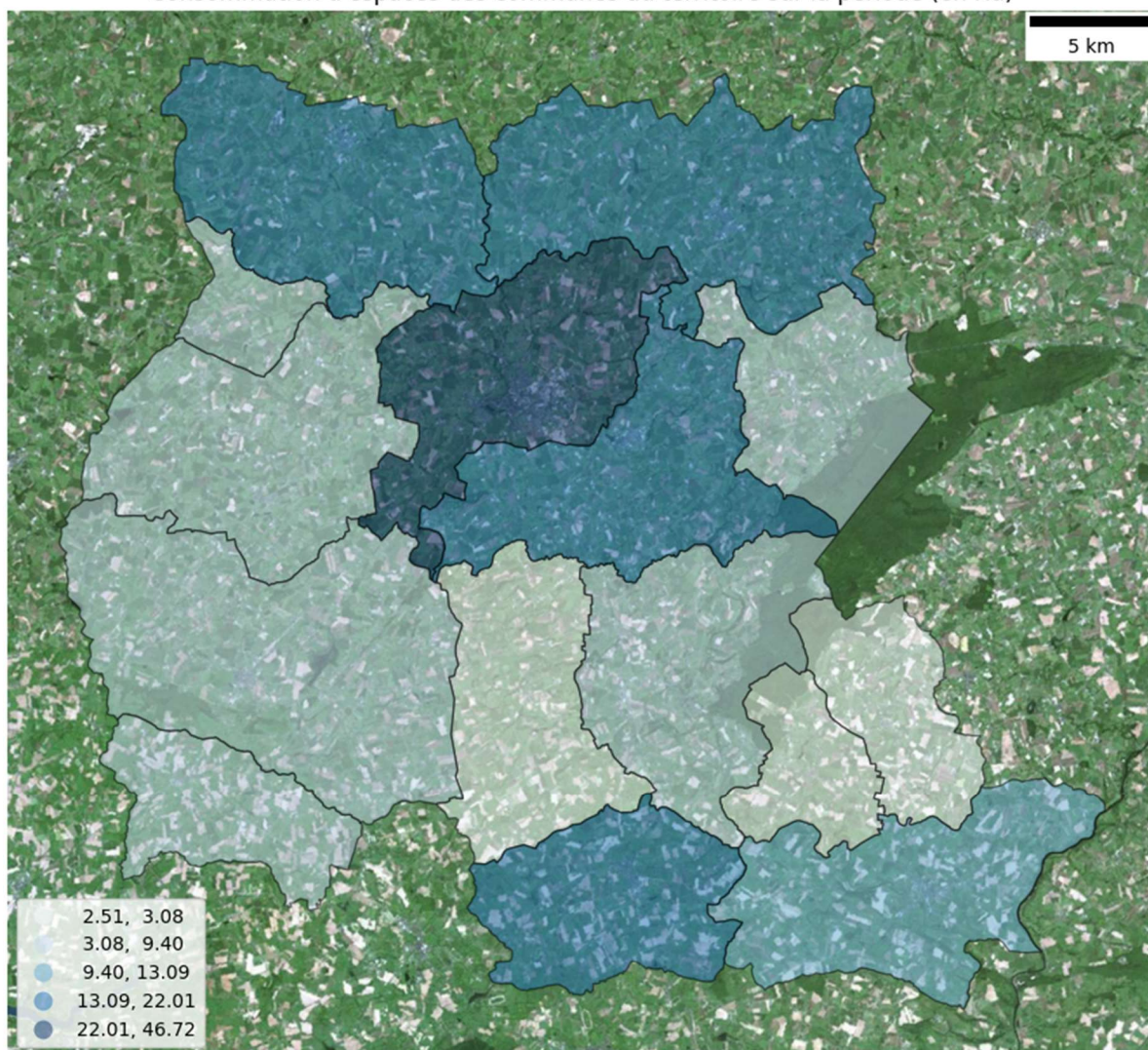
Même si cet article peut sembler rester dans le flou, le caractère urbanisé d'un espace est la traduction de l'usage qui en est fait. Ce n'est plus un espace d'usage NAF. Si l'artificialisation des sols traduit un changement de couverture physique, la consommation traduit un changement d'usage. A titre d'exemple, un bâtiment agricole artificialise mais ne consomme pas.

La loi Climat & Résilience d'août 2021 fixe un objectif de diminution par deux de la consommation d'espaces d'un territoire entre 2021 et 2031 par rapport à la **consommation d'espaces de l'année 2011 à l'année 2020 (incluses), qui représente pour la Communauté de communes de l'Ernée une surface de 197.26 hectares**. Pour respecter la tendance générale fixée par la loi – déclinée ou en cours

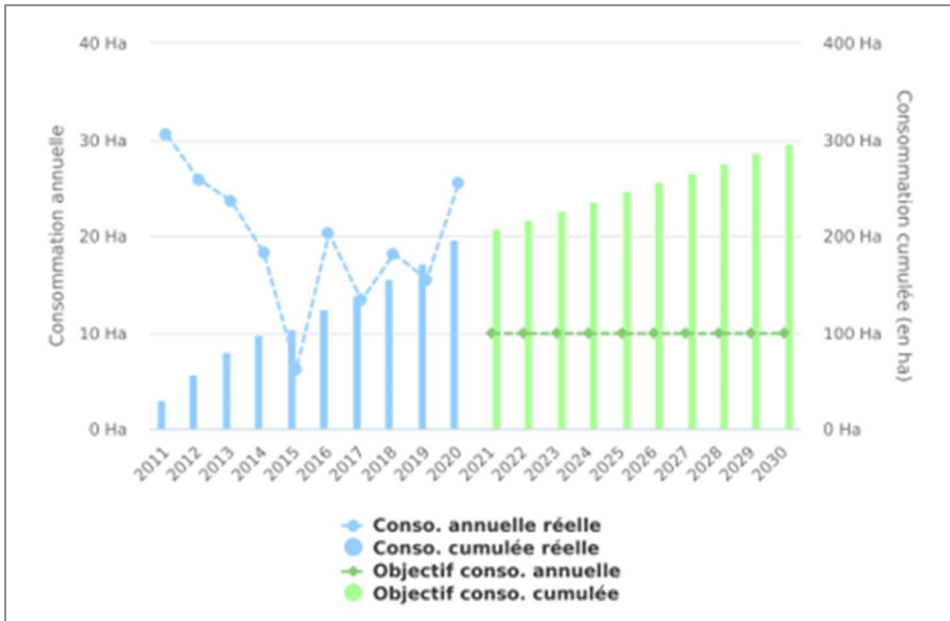
<sup>1</sup> Outil SPARTE : Aujourd'hui, la consommation d'espaces est mesurée avec les fichiers fonciers produits et diffusés par le Cerema depuis 2009 à partir des fichiers MAJIC de la DGFIP.

de déclinaison dans le SRADDET ou le SCoT de votre territoire – **la consommation d'espaces d'ici à 2031 devrait tendre vers une surface de 98.63 hectares** environ.

Consommation d'espaces des communes du territoire sur la période (en Ha)



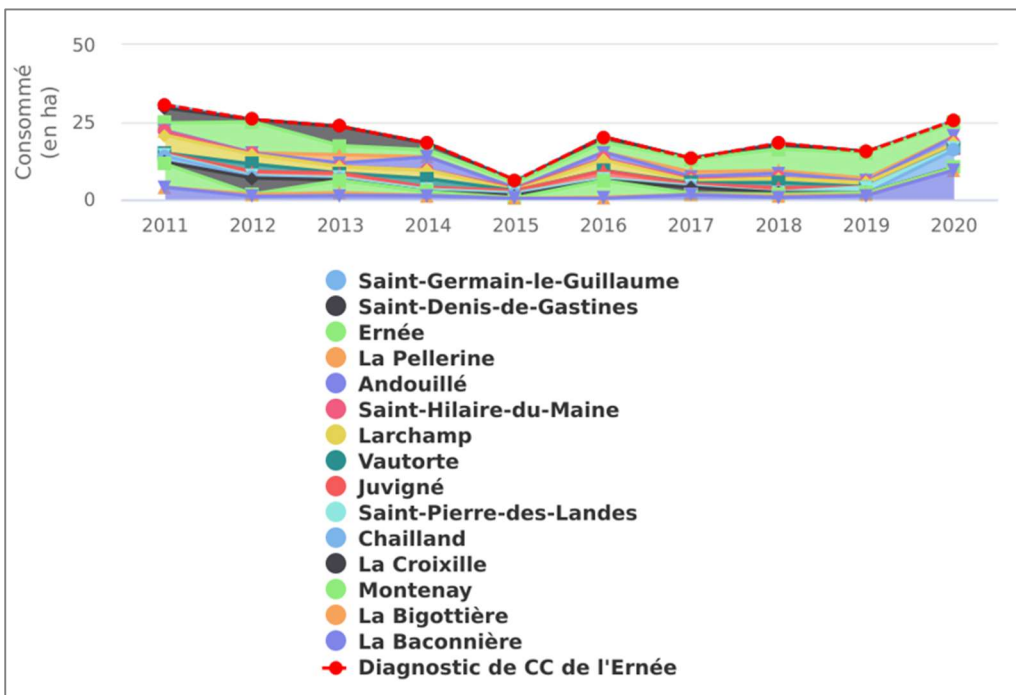
Projection 2031 selon la trajectoire de réduction de la consommation d'espaces NAF :



En **bleu** : période de référence  
 1er jan. 2011 - 31 déc. 2020, 10 ans  
 Consommation cumulée de référence : 197,3 ha  
 Consommation annuelle de référence : 19,7 ha

En **vert** : réduction de 50%  
 1er jan. 2021 - 31 déc. 2030, 10 ans  
 Pendant la période de réduction, la loi prévoit que le territoire ne consomme que 50% de ce qui a été consommé pendant la période de référence. Par conséquent, la consommation cumulée du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2030 doit être égale à la consommation du 1er janvier 2011 au 31 décembre 2020 divisée par 2.  
 Objectif de consommation cumulée 2030 : 99 ha  
 Consommation annuelle moyenne : 10 ha

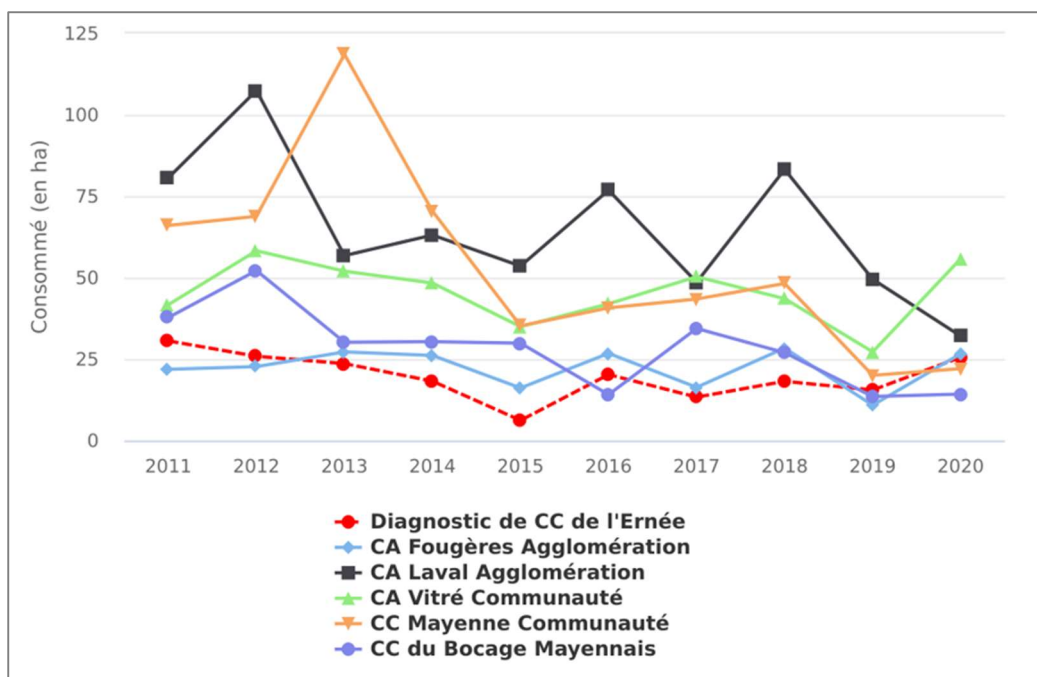
Consommation annuelle brute du territoire :





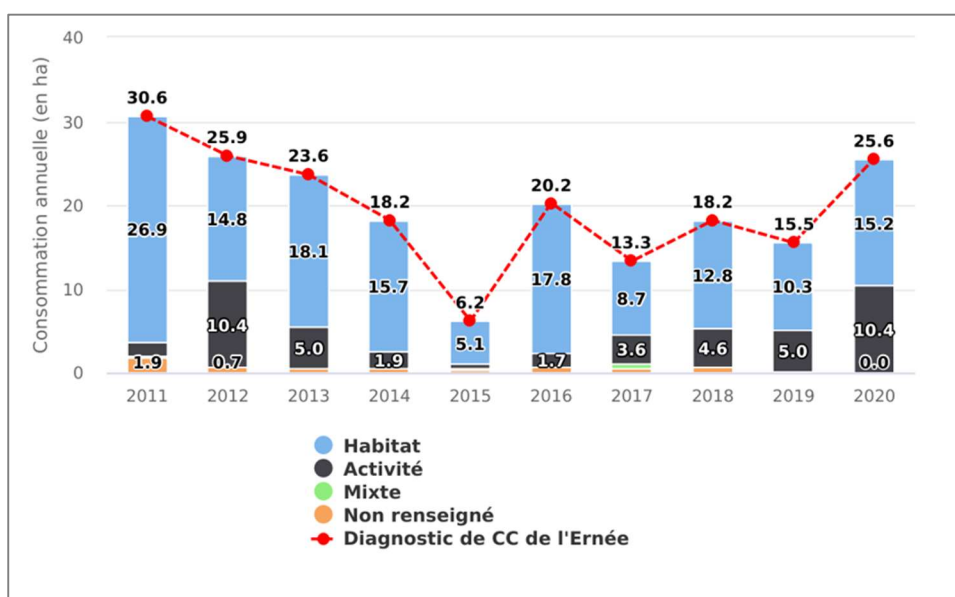
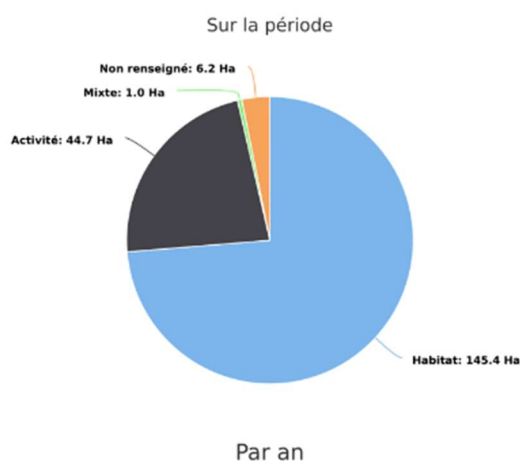
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Total
Saint-Germain-le-Guillaume	1.0	0.0	0.0	0.1	0.4	0.0	0.0	0.3	0.0	0.7	2.5
Saint-Denis-de-Gastines	4.8	0.7	6.2	2.0	0.2	1.7	0.3	1.5	0.4	0.0	17.9
Ernée	2.5	10.0	2.9	2.3	1.9	3.3	4.1	7.0	8.3	4.4	46.7
La Pellerine	0.0	0.1	2.7	0.0	0.0	0.0	1.5	0.8	0.9	0.1	6.1
Andouillé	0.3	0.3	1.2	4.2	0.1	2.1	0.8	1.5	0.4	2.2	13.1
Saint-Hilaire-du-Maine	1.2	0.1	0.0	0.1	0.6	0.3	0.6	0.1	0.1	0.0	3.1
Larchamp	5.8	3.1	2.1	2.7	0.1	3.4	0.8	1.3	1.4	1.2	22.0
Vautorte	0.0	2.4	0.0	2.8	0.0	0.1	0.3	1.8	0.0	0.2	7.7
Juvigné	0.6	1.3	1.6	0.7	0.8	2.4	0.6	1.4	0.0	0.1	9.4
Saint-Pierre-des-Landes	0.4	0.4	0.4	0.7	0.4	0.6	0.4	0.2	1.9	0.7	5.9
Chailland	1.9	0.4	0.3	0.0	0.4	0.0	0.2	0.0	0.0	5.6	8.9
La Croixille	0.6	5.2	0.1	0.0	0.8	0.0	2.0	0.5	0.0	0.1	9.2
Montenay	7.5	0.1	4.0	1.2	0.1	5.5	0.3	0.6	0.7	0.8	20.8
La Bigottière	0.0	0.7	0.9	0.0	0.1	0.4	0.0	0.5	0.2	0.0	2.8
La Baconnière	4.0	1.0	1.3	1.3	0.3	0.4	1.6	0.7	1.3	9.5	21.1
Total	30.6	25.9	23.6	18.2	6.2	20.2	13.3	18.2	15.5	25.6	197.3

Consommation brute annuelle des territoires voisins :



	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Total
CA Fougères Agglomération	21.9	22.7	27.2	26.1	16.1	26.8	16.3	28.4	10.8	26.6	222.9
CA Laval Agglomération	80.7	107.4	56.8	63.1	53.6	76.9	48.6	83.2	49.5	32.0	651.7
CA Vitré Communauté	41.7	58.2	52.0	48.3	35.0	42.0	50.3	43.6	27.2	55.8	454.0
CC Mayenne Communauté	66.0	68.8	118.6	70.4	35.2	40.7	43.4	48.2	20.0	22.1	533.4
CC du Bocage Mayennais	37.8	52.2	30.2	30.3	29.9	14.1	34.4	27.0	13.5	14.2	283.6
<b>Total</b>	<b>248.0</b>	<b>309.4</b>	<b>284.7</b>	<b>238.2</b>	<b>169.7</b>	<b>200.4</b>	<b>193.0</b>	<b>230.3</b>	<b>121.1</b>	<b>150.8</b>	<b>2145.7</b>

Déterminants de la consommation :





# LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (NAF) PROJETEE 2021-2031

## Estimation de la consommation 2021-2023

Afin de pouvoir estimer la consommation d'espaces NAF constatée à l'échelle intercommunale, toutes destinations confondues, postérieurement au 01/01/2021, est présentée ci-dessous la liste des permis d'aménager et permis de construire délivrés entre le 01/01/2021 et le 31/12/2023. Ceux qui consomment des espaces NAF sont identifiés **en rouge** ci-dessous car ils portent sur des secteurs 1AU.

Les constructions agricoles autorisées en A ne sont pas considérées comme de la consommation d'espaces NAF.

Permis de construire (hors permis d'aménager) délivrés entre le 01/01/2021 et le 31/12/2023 (Source : Communauté de communes de l'Ernée 2024) :

Commune	Numéro du PC	Dénomination demandeur	Projet	Superficie unité foncière ?	date DOC	Zonage	Destination
Andouillé	PC 053005 23 M0003	SARL CREA JULIA	construction d'un bâtiment d'activités	1992		Ue	commerce et activités de service
Andouillé	PC 053005 23 M0006	GIRAULT Annie	construction d'un hangar de stockage agricole avec panneaux photovoltaïques en toiture	13277		A	agricole
Andouillé	PC 053005 23 M0010	LAUNAY Kévin	construction d'une maison d'habitation sur les parcelles AB1013 et AB1016	774		Ua et Ub	habitat
Andouillé	PC 053005 23 M0013	EARL DE BARBURE	construction d'un bâtiment agricole avec panneaux photovoltaïques en toiture	10831		A	agricole
Andouillé	PC 053005 23 M0014	EARL ROULAND FRERES	construction d'un bâtiment agricole avec panneaux photovoltaïques en toiture après démolition de bâtiments agricoles	19480		A	agricole
Andouillé	PC 53005 20 M1029	LE BERRE Mickaël	CONSTRUCTION D'UNE MAISON D'HABITATION	911		Ub	habitat
Andouillé	PC 53005 20 M1031	LE BORGNE Maxime	construction d'une maison d'habitation	823		Ub	habitat
Andouillé	PC 53005 22 M1005	LEFORT Marie-Anne	construction d'une maison d'habitation et d'une annexe à usage de garage liées et nécessaires à une activité agricole	3915		A	habitat / agricole
Andouillé	PC 53005 22 M1007	GRIFON Bastien	construction d'une maison d'habitation	676	03/04/2023	Ub	habitat
Andouillé	PC 53005 22 M1014	VAILLANT Philippe	construction d'une maison d'habitation sur les parcelles AB1008 et AB1009	766	30/05/2023	A	habitat
Challand	PC 53048 21 M1009	POUTEAU Pierre	construction d'une maison individuelle sur la parcelle BE241 après division parcellaire	708	31/05/2022	Ub	habitat
Challand	PC 53048 22 M1012	BARDOUL Henri	construction d'une maison d'habitation et d'une annexe à usage de garage	1087	03/07/2023	Ub	habitat
Ernée	PC 53096 20 M1024	SEIGNEUR Nathan	construction d'une maison individuelle sur la parcelle AL460p	888		Ub	habitat
Ernée	PC 53096 21 M1002	JARDIN Rodrigue	construction d'une maison d'habitation et d'un carport	17743		Ub	habitat
Ernée	PC 53096 21 M1004	QUINTON Bernard	construction d'une maison individuelle sur la parcelle AN597	718	17/12/2021	Ua	habitat
Ernée	PC 53096 21 M1015	PLANCHAIS Nathalie	construction de deux maisons individuelles et de deux annexes	1530	03/11/2021	Ub	habitat
Ernée	PC 53096 21 M1029	GATEL Nicolas	construction d'une maison individuelle	1084	28/03/2022	Ua	habitat
Ernée	PC 53096 21 M1032	GESLOT Alexandre	Construction d'une maison individuelle après démolition des garages existants	1515	09/11/2022	Ub	habitat
Ernée	PC 53096 22 M1007	DEMAS Christophe	Construction d'une maison d'habitation	1165		Ub	habitat
Ernée	PC 53096 22 M1015	LEMARIE Alain	construction d'une maison d'habitation sur les parcelles AW316 et AW321	983		Ub	habitat
Ernée	PC 53096 22 M1023	SCI Les Mitrons	Construction d'un immeuble collectif de type R+2 comprenant 6 logements	386		Ub	habitat
Ernée	PC 53096 22 M1024	DODARD Emeric	construction d'une maison d'habitation sur les parcelles AV42 et AV43p	364	19/07/2023	Ub	habitat
Ernée	PC 53096 22 M1026	SCI de l'Atlantique	construction d'une maison d'habitation avec piscine enterrée non couverte	640	03/04/2023	Ub	habitat
Ernée	PC 53096 22 M1031	BAUDE Charles	construction d'une maison d'habitation sur la parcelle AW001	374		Ub	habitat
Ernée	PC 53096 23 M0002	POIRIER Damien	construction d'une maison d'habitation sur la parcelle AV259	2882		Ub	habitat
Juvigné	PC 053123 23 M1003	LEROYER Henri	construction d'une maison d'habitation sur la parcelle XA147	1208	12/01/2024	Ub	habitat
La Baconnière	PC 053015 23 M1003	GAROT Yves	construction d'une maison d'habitation sur les parcelles ZN201 et ZN202	1384		Ub	habitat
La Baconnière	PC 53015 21 M1003	HAROUFI Abdelkader	construction d'un hangar de stockage pour le fourrage	78802		A	agricole
La Baconnière	PC 53015 21 M1004	PAPILLON Florian	construction d'une maison individuelle sur la parcelle AB312	386	28/05/2021	Ub	habitat
La Baconnière	PC 53015 21 M1024	BLOT Isabelle	construction d'une maison d'habitation et modification de l'aspect extérieur d'un bâtiment annexe existant	495	25/02/2022	Ua	habitat
La Baconnière	PC 53015 22 M1002	BLANCHET Thomas	construction d'une maison d'habitation liée et nécessaire à une exploitation agricole sur la parcelle ZM15p	18430	01/02/2023	A	habitat
La Baconnière	PC 53015 22 M1004	EHPAD DES ORMEAUX	Construction d'un EHPAD	20831		1AU1	équipement
La Baconnière	PC 53015 22 M1022	NOVAIS Lionel	construction d'une maison d'habitation sur la parcelle AB603	496		Ub	habitat
La Bigottière	PC 53031 23 M1001	VERDIER Xavier	construction d'un tunnel agricole pour l'élevage de volailles (gibier)	89750		A	agricole
La Croixille	PC 53086 21 M1002	ETA CHEVREL	construction d'un bâtiment de stockage de matériels agricoles et de céréales (<2500m3) avec couverture photovoltaïque.	32884		Am	agricole
La Pellerine	PC 53177 22 M1001	DOUINOT Jérémy	construction d'une maison d'habitation	522		Ub	habitat
Montenay	PC 53155 20 M1012	Mayenne Habitat	construction de cinq maisons individuelles et d'un bâtiment annexe commun à usage de garages	1765		Ua	habitat
Montenay	PC 53155 22 M1005	PLUMAIL Hubert	construction d'une maison d'habitation sur les parcelles AB615, AB619 et AB620	671	08/02/2023		habitat
Saint Germain le Guillaume	PC 53225 22 M1002	LECLERC Eric	construction d'un bâtiment agricole à usage de stockage matériel et fourrage avec toiture en panneaux photovoltaïques	10969		A	agricole
Saint-Denis-de-Gastines	PC 053211 23 M0002	SARL FOUGERAY	construction d'un bâtiment agricole à usage de stabulation	70259		A	agricole
Saint-Denis-de-Gastines	PC 53211 21 M1005	DESCHAMPS Bertrand	construction d'une maison individuelle et d'un abri de jardin sur la parcelle A1907	282	26/01/2022	Ub	habitat
Saint-Denis-de-Gastines	PC 53211 21 M1009	GADEBOIS Franck	construction d'un hangar pour le stockage de véhicules	2447		Ue	entrepôt
Saint-Denis-de-Gastines	PC 53211 23 M0001	GAEC DES VAUX	construction d'un bâtiment agricole à usage de stabulation	17585		A	agricole
Saint-Hilaire-du-Maine	PC 53226 21 M1009	STOCKAGE SAINT-HILAIRE-DU-MAINE	Implantation d'une unité de stockage d'énergie raccordée au réseau électrique public.	31078		A	équipement
SAINT-HILAIRE-DU-MAINE	PC 53226 21 M1010	GUENEAU Olivier	construction de deux serres agricoles comportant des panneaux photovoltaïque	6093		A	agricole
A compter conso NAF				20 831 m <sup>2</sup> 2,08 ha			





Permis d'aménager délivrés entre le 01/01/2021 et le 31/12/2023 (Source : Communauté de communes de l'Ernée 2024) :

Commune	Numéro du PA	Dénomination demandeur	Projet	Superficie totale des parcelles en m²	date DOC	Zonage	Destination
Ernée	PA 53096 22 M0002	PROVIVA	Lotissement de 31 lots	17585	12/07/2023	1AUh	habitat
Ernée	PA 53096 22 M0001	AUFFRAY Johnny	lotissement de 1 lot	927		? Ub	habitat
Saint-Hilaire-du-Maine	PA 53226 22 M3001	Commune de Saint Hilaire du Maine	lotissement de 7 lots	6 740	18/04/2023	1AUh	habitat
Andouillé	PA 53005 22 M3001	SAS HORGAS	lotissement de 15 lots	11250		? Ub	habitat
Andouillé	PA 53005 21 M3001	SAS HORGAS	lotissement de 11 lots	7545		? 1AUh et Ub	habitat
Ernée	PA 53096 21 M3001	DAVID Christophe	lotissement de 1 lot	1174		? UA	habitat
			A compter conso NAF	31 870 m² 3,19 ha			

Il en résulte une consommation estimée à :

- ➔ 2,08 ha (= permis de construire)
- ➔ 3,19 ha (= permis d'aménager)

**= 5,27 ha pour la période 2021-2023.**

## Estimation de la consommation 2024-2031 avec l'ensemble des procédures menées conjointement

Estimation de la consommation 2024-2031 avec l'ensemble des procédures menées conjointement				
Procédure	Secteur	Nouvelle zone constructible sur NAF (ha)	Restitution NAF (zone constructible retour en A/N)	Bilan consommation NAF
Révision allégée n°1	F30 - Modification STECAL NI (La Baconnière   Domaine des Vauk)	0,78	0,23	0,55
	F 161 - Modification STECAL NI (Andouillé   château du Lattay)	0	9,98	-9,98
	F 50 - Modification STECAL Am (Juvigné   Le Tibourgeais)	0	0	0
	F 182 - Modification STECAL Nmoto (Ernée   La Baudouinais)	1,15	0	1,15
<b>Sous-total RA1</b>		<b>1,93</b>	<b>10,21</b>	<b>-8,28</b>
Révision allégée n°2	F24 - Création du STECAL Eco « Ate » (La Baconnière   La Tiersinais)	0	0	0
	F 162 - Création du STECAL Eco « Ate » (Chailland   Le château de la forge)	4	0	4
	F 128 - Création du STECAL Eco « Ate » (Ernée   Mauny)	0	0	0
	F 165 - Création du STECAL Eco « Ate » (Ernée   La Bourdinais)	0	0	0
	F 26 - Création du STECAL Eco « Nte / NI » (Vautorte   La Cour)	14,05	0	14,05
	F 166 - Création du STECAL Eco « AI » (Montenay   La Ginelais)	0	0	0
	F 174 - Création du STECAL Eco « AI » (Montenay   Valloris)	0	0	0
	F 175 - Création du STECAL Eco « AI » (St-Hilaire-du-Maine   La Retuisière)	0	0	0
	F 131 - Création du STECAL Eco « Nc » (Ernée   La Brouillerie)	0	0	0
	F 112 - Création du STECAL Eco « Am » (St-Denis-de-Gastines   Blanche Noël)	0	0	0
	F 52 - Création du STECAL Eco « Am » (St-Pierre-des-Landes   La Fosse)	0	0	0
	F 168 - Création du STECAL Eco « Am » (La Pellerine   Les Boissay)	0,32	0	0,32
	F 47 - Création du STECAL Eco « Am » (Montenay   La Houellerie)	0	0	0
	F 130 - Création du STECAL Eco « Am » (La Croixille   La Rongère)	0	0	0
	F 25 - Création du STECAL Eco « Am » (Juvigné   La Bénichère)	0	0	0
	F 149 - Création du STECAL Eco « Am » (Vautorte   Le Champ de Saulges)	0	0	0
	F 54 - Création du STECAL Eco « Nm » (Juvigné   Le Petit Fossavie)	0	0	0
	F 113 - Création du STECAL Eco « NL » (St-Denis-de-Gastines   Le Fruitier)	0,12	0	0,12
	F 150 - Création du STECAL Eco « NI » et « Ate » (Andouillé   Le Roc au Loup)	0,27	0	0,27
<b>Sous-total RA2</b>		<b>18,76</b>	<b>0</b>	<b>18,76</b>
Révision allégée n°3	F 170 - Zone A vers UI (St-Denis-de-Gastines   La Demeurantais)	0,51	0,5	0,01
	F 171 - Zone N vers Ue (Montenay   La Rochette)	0,45	0	0,45
	F 186 - Zone N vers UI (Juvigné   Le bourg)	2,7	0	2,7
	F 163 - Zone A vers Ue (St-Hilaire-du-Maine   La Chesnaie de la Basse-cour)	0	0	0
	F 181 - Zone A vers Ua (St-Germain-le-Guillaume   Rue de Chailland)	0,04	0	0,04
	F 111 - Zone A vers UI (Andouillé   Proximité collège)	1,97	0	1,97
	F 119 - Zone A vers 1AUe (St-Denis-de-Gastines   Rte de Gorron)	1,68	2,24	-0,56
	F 107 - Zone N vers 1AUh (St-Pierre-des-Landes   Le Grand Tertre)	0,92	0,7	0,22
<b>Sous-total RA3</b>		<b>8,27</b>	<b>3,44</b>	<b>4,83</b>
Révision allégée n°4	F 145 - Réduction de la marge de recul RD31 (Chailland   ZA du Tertre)	0	0	0
	F 146 - Réduction de la marge de recul RN12 (St-Pierre-des-Landes   ZA du Rabine)	0	0	0
<b>Sous-total RA4</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Modification n°1	F 143 - Ouverture d'une zone 2AUh en Ue à Ernée	0	0	0
	F 36 - Ouverture partielle d'une zone 2AUh en 1AUh à Montenay	0,23	0	0,23
	F 53 La Pellerine - Transfert de UB en N	0	1,27	-1,27
	F 172 La Pellerine - Transfert de UE en A	0	0,69	-0,69
	F 32 Larchamp - Transfert de UE en A	0	1,6	-1,6
<b>Sous-total M 1</b>		<b>0,23</b>	<b>3,56</b>	<b>-3,33</b>
<b>TOTAL toutes procédures</b>		<b>29,19</b>	<b>17,21</b>	<b>11,98</b>



# Evaluation environnementale

## Description des principales incidences et mesures « ERC » envisagées

### INCIDENCES PROPRES A LA PROCEDURE

#### Risques et nuisances

RISQUES	
Rappels de l'état initial de l'environnement	<p>Nombreux risques naturels présents sur le territoire Ernéen :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- AZI Mayenne et affluents : Andouillé, Chailland, Ernée, Larchamp, Montenay, Saint-Denis-de-AZI Mayenne et affluents : Andouillé, Chailland, Ernée, Larchamp, Montenay, Saint-Denis-de-Gastines, Saint-Germain-le-Guillaume, Saint-Hilaire-du-Maine,</li> <li>- PPRi sur la commune de Chailland</li> <li>- Risques de remontée de nappe</li> <li>- Risque lié aux ruissellements urbains liés aux fortes pentes de voirie</li> <li>- Aléa chute de blocs sur la commune de Chailland (rue des Forges [parcelles 117/118/301] et Maisons neuves [107])</li> <li>- Retrait et gonflement des argiles – niveau faible à nul</li> <li>- 2 cavités souterraines (non localisées) sur Saint-Hilaire-du-Maine</li> <li>- Risque sismique</li> <li>- Risque radon – zone 3</li> <li>- Risque de rupture de barrage</li> </ul> <p>Quelques risques technologiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aléa minier identifié sur la commune de la Baconnière, mal défini sur la commune de Saint-Denis-de-Gastines</li> <li>- 53 ICPE dont 47 agricoles</li> <li>- 119 Sites et sols potentiellement pollués</li> </ul>
Incidences de la révision n°1	F107, 171, 181 et 186 : zone potentiellement sujette aux inondations de cave

NUISANCES	
Rappels de l'état initial de l'environnement	<p>Infrastructures bruyantes : RN 12, RD 31 – catégorie 3</p> <p>Ligne THT Cotentin Maine : Larchamp, Saint-Pierre-des-Landes, Juvigné, La Croixille</p>
Incidences de la révision n°1	/

SERVITUDES	
Rappels de l'état initial de l'environnement	<p>EL7 – Alignement de voirie</p> <p>I4 – Ligne Haute Tension</p> <p>PM1 – zonages du PPRi</p> <p>PM2 – ICPE (amiante)</p> <p>PT1 – centre radioélectrique</p> <p>PT2 – liaison hertzienne et zone secondaire de dégagement</p>



	A4 – abords de cours d'eau AC1 – patrimoine naturel et architectural AC4 – patrimoine naturel et architectural en ZPPAUP AS1 – périmètre de protection de captage EL3 – Halage et marchepied de la Mayenne
Incidences de la révision n°1	F171 : I4 - ligne électrique F170 : PT1 - inclus dans la zone tampon de 500m d'une antenne hertzienne F119 : PT1 - inclus dans la zone tampon de 1400m d'une antenne hertzienne

La révision allégée n°3 n'est pas de nature à augmenter les risques et les nuisances et ne propose pas l'accueil de population et activité dans des zones à risques. En effet, aucune des modifications de zonage n'est concernée par les risques et nuisances identifiés sur le territoire de l'Ernée.

De plus, les activités prévues sont prévues sur les zones déjà dédiées aux activités, les zones / extension de zones d'habitat sont prévues en continuité d'habitat existant. Cette répartition permet de ne pas créer de nouveaux risques ou nuisances pour les populations voisines.

**Le projet de révision allégée n°3 anticipe donc la présence des risques et des nuisances et ne les augmente pas. Les incidences seront donc limitées.**





## Déchets

DECHETS	
Rappels de l'état initial de l'environnement	Volume OMR CC Ernée : 162 kg/hab/an – en baisse constante Performance de tri : 78 kg/hab/an Déchetterie : 274 kg/hab/an – en augmentation 6 déchetteries sur le territoire dont 3 relais et plateforme de compostage Unité de valorisation Energétique de Pontmain (usine d'incinération) avec valorisation sous forme de chaleur ou d'électricité
Incidences de la révision n°1	/

Le développement des activités économiques (loisirs, industriel) et de l'habitat liée à la modification du zonage s'accompagnera de volumes supplémentaires.

Les éléments de la filière (centre de tri, de valorisation et d'incinération) n'ont pas encore atteint leur capacité maximale.

**Le volume des déchets générés par l'augmentation des activités permises par cette révision n°3 pourra donc être traité de manière satisfaisante et n'aura pas d'impact sur l'environnement.**



## Ressources en eau

RESEAU HYDROGRAPHIQUE	
Rappels de l'état initial de l'environnement	<p>Réseau hydrographique dense : 897 km de cours d'eau (densité de 18 m/ha)</p> <p>Gestion :</p> <p>Le SDAGE Loire Bretagne :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le SAGE du bassin versant de la Mayenne qui couvre 81,96% du territoire</li> <li>- Le SAGE de la Vilaine, 15,65 %</li> <li>- Le SAGE Couesnon, 1,54%</li> </ul> <p>Le SDAGE Bassin de la Seine et cours d'eaux côtiers normands :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le SAGE Sélune, 0,85% du territoire</li> </ul>
Incidences de la révision n°1	Quelques cours d'eau forment la limite de la zone (F171, F186, F107)

EAUX PLUVIALES	
Rappels de l'état initial de l'environnement	<p>Aucun schéma directeur d'assainissement des EP sur le territoire.</p> <p>Zonage d'assainissement pluvial : Andouillé, Montenay, Saint-Denis-de-Gastines, Vautorte, Saint-Hilaire-du-Maine, Saint-Pierre-des-Landes</p>
Incidences de la révision n°1	<p>F170, 181 et 186 : faible imperméabilisation des sols au regard des projets prévus</p> <p>F171 : surface très faible</p> <p>F163, 119, 111, 107 : les eaux pluviales seront générées lors de la création ou extension des projets de ZA ou de zone d'habitat ou de loisirs. Des systèmes de rétention seront implantés lors de l'élaboration des projets.</p>

EAUX USEES	
Rappels de l'état initial de l'environnement	<p>18 systèmes d'assainissements collectifs en bon état de fonctionnement avec des capacités restantes qui offrent une marge confortable pour le développement sur chaque commune (hormis la Baconnière)</p> <p>3 274 ANC sur le territoire dont 76 % conformes</p>
Incidences de la révision n°1	<p>F171 : ANC existant – pas de besoin supplémentaire</p> <p>F170 et F119 : raccordement à la STEP de Saint-Denis-de-Gastines → charge actuelle : 75% (charge entrante 2022 estimée : 677 EH – capacité nominale : 900 EH) - reste 223 EH</p> <p>F186 : pas de flux supplémentaire prévu + secteur permettant la pose d'une canalisation EU alimentant la nouvelle STEP</p> <p>F163 : raccordement à la STEP de Saint-Hilaire → charge actuelle : 38% (charge entrante 2022 estimée : 303 EH – capacité nominale : 800 EH) - reste 497 EH</p> <p>F111 : raccordement à la STEP d'Andouillé → charge actuelle : 41% (charge entrante 2022 estimée : 804 EH – capacité nominale : 1960 EH) - reste 1156 EH</p> <p>F107 : raccordement à la STEP de Saint-Pierre-des-Landes → charge actuelle : 39% (charge entrante 2022 estimée : 254 EH – capacité nominale : 650 EH) - reste 396 EH</p> <p>F181 : raccordement à la STEP de Saint-Germain-le-Guillaume → charge actuelle : 50% (charge entrante 2022 estimée : 199 EH – capacité nominale : 400 EH) - reste 201 EH</p> <p>Source : portail de l'assainissement</p>

EAUX POTABLES	
Rappels de l'état initial de l'environnement	11 points de captages sur le territoire dont un en captage prioritaire « Grenelle » : Ernée, Montenay, Saint-Denis-de-Gastines, Juvigné, Saint-Hilaire-du-Maine, Chailland



	2 captages hors territoire mais avec périmètres sur Montaudin et Saint-Jean-sur-Mayenne Indicateur global de qualité : B - Eau sans risque pour la santé ayant fait l'objet de non conformités limitées
<b>Incidences de la révision n°1</b>	<i>Aucun des projets n'est concerné par un périmètre de protection de captage</i>

De manière générale, la révision allégée n°3 n'aura pas d'impact négatif sur les **cours d'eau**, la quasi-totalité des projets présentés sont situés à plus de 5m de l'axe du cours d'eau. Le projet F186 aura même un **impact positif** puisqu'il est prévu la restauration morphologique du cours d'eau par reméandrage.

Le flux d'eaux usées supplémentaires générées par les différents projets sera raccordé aux stations d'épuration communale (sauf F171). Les stations concernées présentent une charge actuelle estimée à environ 40% ; elles ont donc les capacités suffisantes pour traiter le flux d'eaux usées supplémentaires. Concernant la station d'épuration de Saint-Denis-de-Gastines, sa charge actuelle est estimée à 75%. Il est prévu principalement le raccordement des futures entreprises qui s'implanteront sur la zone ce qui représente environ 35 EH supplémentaires<sup>2</sup>, ce qui reste tout à fait possible pour la station sans dégrader la qualité du rejet.

A noter également le projet F186 qui permet la bonne mise en œuvre de la nouvelle station d'épuration de la commune par la pose de canalisations EU.

La gestion des eaux pluviales se fera par raccordement aux réseaux existants. A noter toutefois que pour F107, 119, 111,163 et 181, des systèmes de rétention avant rejet seront implantés et dimensionnés en fonction du taux d'imperméabilisation de chaque projet conformément à la Loi sur l'Eau.

Enfin, aucun projet n'est concerné pas un périmètre de protection de captage.

**La révision allégée n°3 aura donc un impact très limité sur la ressource en eau tant du point de vue quantitatif que qualitatif.**

<sup>2</sup> Le ratio pour les zones d'activités usuellement utilisé est de 20 EH / ha.



## Biodiversité

ZONAGES ENVIRONNEMENTAUX	
Rappels de l'état initial de l'environnement	<p>Nombreux espaces naturels remarquables, révélateurs de la richesse paysagère et écologique locale :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 8 ZNIEFF de type I,</li> <li>- 1 ZNIEFF de type II</li> <li>- 5 Espaces Naturels Sensibles : Étang de Juvigné (aussi répertorié en SCAP), Forêt de Mayenne, Zones tourbeuses du ruisseau des Bizeuls, Rocher de la vierge à Chailland, Sites géologiques d'Andouillé</li> <li>- 1 Réserve Naturelle Régionale sur le site « Les Bizeuls »</li> <li>- 3 sites géologiques sur Andouillé</li> </ul>
Incidences de la révision n°1	<i>Aucun des projets n'est concerné par un zonage environnemental</i>

ZONES HUMIDES	
Rappels de l'état initial de l'environnement	<p>Des inventaires « ZH fonctionnelles » réalisés sur l'ensemble du territoire : 2 035 ha</p> <p>Carte pédologique du département de la Mayenne</p>
Incidences de la révision n°1	<p>F186 : Nombreuses zones humides de l'inventaire communal et en classe pédologique 5 à 6 dans l'inventaire des zones humides du Département → seulement un chemin en limite Sud du site hors zone humide sera réalisé. La partie humide permettra de restaurer le cours d'eau (reméandrage) et réaliser des cheminements doux pour sensibiliser le public à ce type de milieux.</p> <p>F171 : environ 300m<sup>2</sup> de zone humide impactée → mesures compensatoires prévues</p> <p>F107 : présence de zone humide au centre → application du principe ERC (cf OAP 1)</p> <p><i>Les autres sites sont inclus dans des enveloppes de classes 0 à 3</i></p>

BOCAGE	
Rappels de l'état initial de l'environnement	<p>Environ 3 485 km de haies dont les 2/3 protégés au PLUi (2 027 km protégés pour leur rôle hydraulique + 92 km protégés pour leur rôle paysager)</p> <p>6 626 arbres isolés inventoriés</p> <p>Un bocage au rôle déterminant pour la protection de la ressource en eau avec un important linéaire de haies à vocation hydraulique (sur talus, en travers de la pente...)</p>
Incidences de la révision n°1	<p>F111, F163 et F170 : présence de haie « à protéger » au PLUi en limite des secteurs → haies conservées</p> <p>F119 : présence d'une haie au centre du site → haie protégée et conservée dans l'OAP 7</p> <p>F107 : présence d'arbres avec espèces protégées → préservation (cf OAP 1)</p> <p><i>Pas d'EBC sur les différents projets</i></p> <p>→ Dans les différents projets présentés, aucun arbre ne sera abattu.</p>

TRAME VERTE ET BLEUE	
Rappels de l'état initial de l'environnement	<p>Plusieurs « réservoirs de biodiversité » et corridors (continuités écologiques) identifiés au SRCE (vallées, liens entre ensembles bocagers ou forestiers...)</p> <p>Peu d'éléments fragmentant : principaux axes routiers (RN12, RD31), principales « tâches urbaines » (Ernée), quelques obstacles à l'écoulement des eaux sur l'Ernée (en cours d'effacement pour certains).</p>
Incidences de la révision n°1	F 107, 111, 119, 163, 170, 171, 181 : réservoir de maillage bocager dense



**De manière générale, la révision allégée n°3 aura un impact très limité sur la biodiversité.** En effet, les projets respectent les haies présentes, les cours d'eau, les zones humides, ainsi que les réservoirs de biodiversité identifiés sur le territoire.

Concernant la TVB du territoire, les projets, en gardant les haies présentes, ne viendront pas impacter les réservoirs de biodiversité « maillage de haies dense » identifiés sur le territoire. Les quelques projets concernés par un corridor n'auront pas d'impact sur ces derniers, les secteurs étant déjà artificialisés. Pour le réservoir lié au site de la Forge, le STECAL se limite aux abords immédiats du château et aux bâtiments existants. Les haies et EBC seront préservés de tout aménagements.

Concernant plus particulièrement les zones humides, environ 300 m<sup>2</sup> seront impactés par le projet F171. Dans l'impossibilité technique et sécuritaire pour les travailleurs de concevoir le projet autrement, le propriétaire et les élus de la commune ont tenu à afficher une mesure compensatoire dès ce stade de la procédure. En effet, une zone humide située sur la parcelle adjacente, appartenant aussi au propriétaire, a été en partie remblayée et sera restaurée.

De même, le principe Eviter – Réduire – Compenser sera appliqué pour la zone humide identifiée sur le site F107.

## Paysage, Patrimoine culturel, architectural et archéologique

PAYSAGE	
Rappels de l'état initial de l'environnement	<p>Une prédominance des ressources naturelles et agricoles dans les paysages :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Importance des espaces agricoles cultivés ou prairiaux</li> <li>- Présence permanente de l'eau et du végétal</li> <li>- Des motifs paysagers identitaires (collines bocagères, vallons, boisements, jardins plans et cours d'eau)</li> </ul> <p>Une évolution des pratiques agricoles et urbaines</p>
Incidences de la révision n°1	<p>La quasi-totalité des arbres conservés et intégration des projets dans le paysage</p> <p>Plusieurs projets liés à des activités existantes (festivals, entreprises, cheminements...)</p> <p>Intégration à prévoir pour les projets F107, F111 et F119.</p> <p>Les hauteurs des différentes constructions et HLL sont limitées afin de conserver la qualité des paysages</p>

PATRIMOINE CULTUREL, ARCHITECTURAL ET ARCHEOLOGIQUE	
Rappels de l'état initial de l'environnement	<p>Des éléments bâtis à forte valeur patrimoniale présents sur l'ensemble des communes</p> <p>Un patrimoine bâti rural qui perd de sa fonction (fermes sur cour, dépendances, etc.)</p> <p>Une identité marquée par un vocabulaire architectural riche et des caractéristiques identitaires</p>
Incidences de la révision n°1	<i>Aucun site concerné par du patrimoine bâti</i>

Les différents projets sont liés à des activités existantes ou en continuité de zones d'activités ou d'habitats existantes et s'intégreront dans les paysages et patrimoines existants. De plus, les différents éléments de paysage présents seront conservés garantissant ainsi l'intégration paysage des projets.

**L'impact de la révision allégée n°3 sera donc limité sur les paysages, le patrimoine culturel architectural et archéologique.**



## Agriculture

AGRICULTURE	
Rappels de l'état initial de l'environnement	605 sièges d'exploitation sur le territoire en SAU : 37 387 hectares soit 78,0% du territoire communautaire SAU moyenne de 50 ha 81% des exploitations en bovin - lait
Incidences de la révision n°1	/

Aucun des projets de la révision allégée n°3 n'impacte de surface agricole utile ou n'est situé à moins de 100 m d'un siège d'exploitation.

## Sols et consommation d'espace

SOLS ET CONSOMMATION D'ESPACE	
Rappels de l'état initial de l'environnement	Consommation d'espaces de l'année 2011 à l'année 2020 (incluses) : 197.26 hectares Pour la période 2021-2023 : 5,27 ha
Incidences de la révision n°1	Nouvelle zone constructible sur NAF (ha) = 8.27 ha Restitution NAF (zone constructible retournée en A/N) = 3.44 ha <b>=&gt; Bilan consommation NAF = + 4.83 ha</b>

La consommation NAF de cette révision allégée reste très limitée et surtout en continuité d'espaces très anthropisés.

Le bilan de la consommation NAF de cette révision est de + 4.83 ha.



## Climat, Air et Energies renouvelables

AIR ET ENERGIES RENOUVELABLES	
Rappels de l'état initial de l'environnement	<p>Un hiver relativement « doux » favorable à la limitation des besoins de chauffage</p> <p>Un document cadre (PCET de la Haute Mayenne) avec des objectifs et des actions dans divers domaines (agriculture, bâtiment, transports, énergies renouvelables...). Le territoire est actuellement autonome à hauteur de 12% en énergie renouvelable.</p> <p>Un potentiel pour le développement des énergies renouvelables :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le potentiel de production d'électricité photovoltaïque total est estimé à 220 GWh/an sur les toitures et ombrière de parking</li> <li>- la majeure partie du territoire défavorable au développement du grand éolien : un seul gisement éolien exploité via une ferme éolienne à Saint-Hilaire-du-Maine (11 MW) depuis fin 2020 – début 2021</li> <li>- le territoire ne possède pas de potentiel identifié pour l'installation de nouveaux ouvrages pour la production hydroélectricité</li> <li>- le potentiel total de production d'énergie issue du bois est estimé à près de 44 GWh/an,</li> <li>- le potentiel total de production d'énergie issue du solaire thermique est estimé à 9,6 GWh/an,</li> <li>- le potentiel brut de géothermie superficielle est estimé à 1 600 GWh/an,</li> <li>- le potentiel de production d'énergie à partir du biogaz par méthanisation est estimé à 209 GWh/an,</li> <li>- des débouchés existants pour la filière bois-énergie avec déjà plusieurs chaufferies collectives sur le territoire (réseau de chaleur à Ernée)</li> </ul> <p>Des actions exemplaires menées en matière de maîtrise énergétique : rénovation de la salle de sport de Larchamp par exemple.</p>
Incidences de la révision n°3	<p>L'implantation de dispositifs de production d'énergies renouvelables tels que panneaux solaires / photovoltaïques, petit éolien, seront possibles d'après les différents règlements des zones UI, Ue, Ua, 1AUe et 1AUh</p>

DEPLACEMENT	
Rappels de l'état initial de l'environnement	<p>Ernée, le carrefour routier majeur du territoire et un maillage routier qui s'améliore</p> <p>Ernée, un engorgement du centre-ville</p> <p>Un territoire non desservi par de grandes infrastructures de transport</p> <p>Un réseau de transport en commun satisfaisant (réseau TER, réseau Pégase, navettes...)</p> <p>Un usage prédominant de la voiture individuelle (se justifiant par le contexte rural du territoire et les distances à parcourir)</p> <p>200 km de chemins de randonnée.</p> <p>Un développement urbain intégrant de plus en plus les liaisons douces</p>
Incidences de la révision n°3	<p>F107, 111 et 186 : création de cheminement piéton en continuité de chemins existants</p> <p>F107 et 181 : extension à vocation habitat en continuité des habitations existantes, à 140m à pied du centre bourg</p>

Les modifications pour F170, F171 et F186 n'entraîneront que peu de consommations d'énergies et d'émissions de GES supplémentaires, les activités étant existantes.

Pour les autres modifications, les projets ne sont pas connus et seront susceptibles de générer plus de consommation énergétique et d'émettre plus de GES, en lien notamment avec les activités supplémentaires qui s'implanteront ou par l'arrivée de nouveaux habitants. Toutefois, lors de la conception des projets, des dispositifs d'énergies renouvelables pourront être mis en place (autorisés au PLUi).





De plus, les arbres étant conservés, la capacité d'absorption des Gaz à Effet de Serre (GES) sera conservée.

Enfin, les secteurs d'activités ou d'habitat prévus en extension sont situés à proximité des bourgs et des zones de services et de commerce, limitant ainsi les émissions de gaz à effet de serre et favorisant les déplacements doux.

## INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur le territoire de la Communauté de Communes de l'Ernée. Les sites les plus proches sont :

- Bocage de Montsûrs à la forêt de Sillé-le-Guillaume (FR5202007) situé à plus de 10 km du Sud-Ouest d'Andouille,
- Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette (FR5200630) situé en aval du territoire, à plus de 45 km au Sud d'Andouillé.

Au regard des différentes précautions prises (protections des zones humides, des haies et arbres, gestion satisfaisante des différents flux supplémentaires générés par les projets - EP, EU, AEP, déchets) et de la faible superficie des projets, **l'impact sur les sites Natura 2000 sera négligeable.**

## INCIDENCES CUMULEES AVEC LES AUTRES PROCEDURES MENEES CONJOINTEMENT

De manière globale, l'ensemble des projets présentés dans les 4 révisions allégées et la modification n°1 prennent bien en compte l'environnement et aura donc de manière cumulée **un impact limité voire positif** avec les nouvelles règles de protection de l'environnement intégrées au règlement écrit et graphique.

### RISQUE ET NUISANCES

La quasi-totalité des projets n'est concernée par un risque ou une nuisance et aucun ne vient augmenter le niveau de risque. En effet, les quelques changements de destination ou de zonages concernés par des risques (inondation des caves par remontée de nappe, risque minier, sont déjà urbanisés (bâti ou activités existantes). A noter que les sites et sols potentiellement pollués sont liés à des activités existantes localisées au sein de zones dédiées aux activités.

De plus, les différentes procédures permettent une meilleure prise en compte des risques et des nuisances dans le PLUi en intégrant :

- les bandes de nuisances liée à la RN12 et à la RD31,
- le règlement du PPRI et son zonage,
- les sites et sols pollués (SIS),

**L'ensemble des procédures aura donc un impact limité voire positif sur la prise en compte des risques et des nuisances.**

### DECHETS

**Le volume des déchets générés par l'ensemble des procédures pourra être traité de manière satisfaisante et n'aura pas d'impact sur l'environnement.**

### RESSOURCE EN EAU

Les 4 révisions et la modification auront un impact très limité sur la ressource en eau tant du point de vue quantitatif que qualitatif.

En effet :

- 3 projets (F174, 128 et F180) sont inclus dans un périmètre de protection éloigné de captage, tout en restant compatible avec les arrêtés concernés,
- Aucun n'impacte de cours d'eau,



- Toutes les eaux usées seront gérées soit par des ANC existants, soit par de nouveaux ANC spécifiquement liés au projet, soit par des STEP dont les capacités sont suffisantes pour traiter les flux supplémentaires,
- L'imperméabilisation et le risque de pollution des eaux pluviales restent faibles pour la majorité des projets ; pour les plus importants des dispositifs de rétention seront mis en place lors de l'ouverture à l'urbanisation des zones (révision n°4 principalement), pour les HLL, les accès et stationnements ne seront ni cimentés ni bitumés.

De plus, il est intégré dans les dispositions générales du règlement écrit, l'augmentation de la marge de recul de 10m depuis le haut de berge des cours d'eau pour l'implantation des constructions.

## BIODIVERSITE ET PAYSAGE

Les cours d'eau, les arbres présents, les réservoirs de biodiversité sont préservés.

Seuls 3 projets impactent les zones humides :

- F171, sur 300 m<sup>2</sup> environ mais avec des mesures compensatoires en cours de réflexion,
- F107 potentiellement mais le principe ERC sera appliqué,
- F26 qui peut potentiellement impacter des zones humides en fonction du projet qui sera établi.

1 seul projet (F26) est inclus dans un réservoir de biodiversité important (ZNIEFF).

De plus, plusieurs règles sont intégrées dans le règlement écrit et graphique pour une meilleure prise en compte de l'environnement :

- Repérage de l'ensemble du bocage avec déclaration préalable avant suppression et mise en place du principe ERC (nouvelles dispositions générales),
- Préservation du caractère boisé et des zones humides pour tous les projets même sur de petites surfaces comme les HLL,
- Limitation de l'impact des accès et parking liés aux HLL avec une obligation qu'ils ne soient ni cimentés ni bitumés,

## AGRICULTURE

Aucun projet ne vient impacter une exploitation agricole. En effet, la grande majorité des projets sont situés à plus de 100 m d'une exploitation sauf quand la demande vient de l'exploitant lui-même pour diversifier son activité ou lorsque l'activité a ou va prochainement cesser.

## CONSOMMATION D'ESPACE

Le tableau ci-après récapitule les différentes consommation NAF des révisions allégées.

Procédure	Consommation NAF (ha)
Révision n°1	- 8.28 ha
Révision n°2	18.76 ha
Révision n°3	4.83 ha
Révision n°4	0 ha
Modification n°1	-3.33 ha
<b>TOTAL</b>	<b>11.98 ha</b>

A noter que de nombreux projets sont situés sur des secteurs déjà anthropisés.

Enfin, pour limiter l'artificialisation des milieux, le règlement du PLUi limite l'emprise au sol de chaque HLL mais aussi la surface totale occupée pour toutes les constructions (550 m<sup>2</sup>) dans les zones N et A.



## **CLIMAT, AIR ET ENERGIES RENOUVELABLES**

De manière générale, l'ensemble des projets ne sera pas de nature à augmenter de manière disproportionnée les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre sur le territoire. En effet, la majorité des projets sont liés à des activités existantes, plusieurs projets proposent des dispositifs permettant de limiter les consommations des ressources (eau, énergie) et les projets les plus importants (révision allégée n°3) sont situés à proximité immédiate des bourgs et des habitations, permettant un accès aisé en mode doux.

# Conclusion de l'auto-évaluation

De manière générale, la **révision allégée n°3** aura peu d'impact sur l'environnement :

- Aucune zone n'est concernée par un risque ou une nuisance et aucun n'engendrera un risque ou une nuisance supplémentaire,
- Les éléments du paysage seront conservés et intégrés aux projets,
- Aucun n'impacte un cours d'eau, des haies, un arbre, un réservoir de biodiversité,
- Les eaux usées seront traitées par les stations d'épuration de capacité suffisante (hormis pour F186 pour lequel un ANC est existant),
- La consommation NAF reste très limitée (+ 4.83 ha).

Le projet F186 permettra de restaurer le ruisseau le longeant et permettra d'améliorer le fonctionnement de la station d'épuration en prévoyant l'implantation d'une canalisation EU.

Une seule zone humide sera impactée sur 300 m<sup>2</sup> (projet F171). Des mesures compensatoires sont prévues sur la parcelle adjacente, propriété du porteur de projet. Le projet F107 peut éventuellement également impactée une toute petite zone humide, mais le principe ERC sera appliquée lors de l'élaboration du projet.

De plus, en fonction de la conception des projets, l'utilisation de dispositifs d'économie d'eau et d'énergies renouvelables seront possibles, limitant encore plus l'impact des projets sur l'environnement.

**L'impact global de la révision allégée n°3 sera donc très limitée.**

De manière globale pour toutes les révisions et modifications envisagées, les impacts sur l'environnement sont limités au regard des projets envisagés, leurs localisations...

Les impacts sur les sites Natura 2000 sont également négligeables.

Enfin, plusieurs règles sont intégrées dans le règlement écrit et graphique pour une meilleure prise en compte de l'environnement :

- Augmentation de la marge de recul à 10m du haut de berge pour toutes constructions (dispositions générales)
- Repérage de l'ensemble du bocage avec déclaration préalable avant suppression et mise en place du principe ERC (dispositions générales),
- Préservation du caractère boisé et des zones humides pour tous les projets même sur de petites surfaces comme les HLL (règlement zone NI, AI, Nte, Ate),
- Limitation de l'impact des accès et parking liés aux HLL avec une obligation qu'ils ne soient ni cimentés ni bitumés (règlement zone NI, AI),
- Interdiction de créer des accès supplémentaires (règlement zone NI, AI),
- Limitation des surfaces des constructions et des HLL (règlement zone NI, AI, Nte, Ate),

**L'ensemble de ces règles permettent d'assurer une bonne prise en compte de la sensibilité des milieux dans lesquels les différents projets sont prévus et limiter ainsi l'impact potentiel des projets.**

# Indicateurs de suivi

Les indicateurs de suivi présentés ci-après sont issus de l'évaluation environnementale du PLUi de 2019.

Les indicateurs ont été complétés en prenant l'ensemble des révisions (effet cumulés).

Définition de l'indicateur	Enjeux / incidences	Unité
Population	Vérifier sur la durée de vie du PLU : <ul style="list-style-type: none"> <li>- la bonne mise en œuvre du scénario démographique</li> <li>- la réalisation concrète des possibilités de construction offertes par le PLUi, notamment lorsque certaines opérations font l'objet d'un phasage</li> <li>- la corrélation entre nombre de logements produits et progression démographique</li> </ul>	<b>Révision n°1</b> : 0 logements supplémentaires  <b>Révision n°2</b> : 0 logements supplémentaires  <b>Révision n°3</b> : 15 logements supplémentaires (F107)  <b>Révision n°4</b> : 0 logements  <b>Modification n°1</b> : 24 logements supplémentaires pour le tourisme (changements de destination supplémentaires) + 4 logements (F36) +4 à 8 logements (F125) + 1 logement (F37) + 1.18 ha de projet mixte (habitat et commerce – F185)
Logements		
Taux de vacance (par commune où à l'échelle du territoire)	Vérifier en quoi le projet de territoire et les actions parallèlement mises en place (OAPH) peuvent ou non jouer sur le nombre de logements vacants.	<i>Non concerné</i>
Nombre d'entreprises et/ou d'actifs travaillant sur la communauté de communes	Vérifier sur la durée de vie du PLUi la concrétisation des ambitions économiques du territoire.  Évaluer si la consommation foncière engendrée pour le développement économique se traduit en création d'emplois.	<b>Révision n°1</b> : favorise le développement des activités existantes (tourisme et artisanale)  <b>Révision n°2</b> : favorise le développement des activités existantes (tourisme et artisanale)  <b>Révision n°3</b> : ≈ 1.9 ha de ZA (transferts en zones U et de déplacements de zones 1AU)  <b>Révision n°4</b> : permet aux entreprises concernées de s'étendre  <b>Modification n°1</b> : Reconnaissance des activités existantes en Ue ou AUe pour favoriser aussi leur développement
Nombre de changements de destination (pour création de logements)	Appréhender à la fois : <ul style="list-style-type: none"> <li>- la plus ou moins bonne adéquation entre la réalité et l'hypothèse de départ prise en compte pour l'élaboration du PLUi (environ 100 logements en changements de destinations)</li> <li>- la participation de ce phénomène pour satisfaire le scénario démographique</li> </ul>	<b>Révision n°1</b> : 0 changement de destination  <b>Révision n°2</b> : 0 changement de destination  <b>Révision n°3</b> : 0 changement de destination  <b>Révision n°4</b> : 0 changement de destination





Définition de l'indicateur	Enjeux / incidences	Unité
		<b>Modification n°1</b> : 24 changements de destination supplémentaires majoritairement orientés vers le tourisme
<p>Nombre de constructions de logements en densification (suite à division parcellaire ou sur des dents creuses)</p>	<p>Appréhender à la fois :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'effet plus ou moins incitatif ou facilitateur des règles d'urbanisme pour ce type de projet</li> <li>- l'évolution du tissu bâti et les effets positifs ou négatifs induits</li> <li>- la contribution de ce type de projet pour la réalisation du scénario démographique (en comparaison au potentiel en densification identifié par ex.)</li> </ul>	<p><i>Non concerné</i></p>
<p>Nombre de permis de construire ou de déclarations préalables de travaux pour une extension d'habitation en zone Ua ou Ub</p>	<p>Appréhender l'évolution du tissu bâti et les effets positifs ou négatifs induits, sur le paysage et le patrimoine des bourgs notamment</p>	<p><i>Non concerné</i></p>
<p>Consommation effective d'espace au regard de ce qui est permis par le PLUi (est entendue ici non pas l'artificialisation mais la consommation, pour des projets urbains, d'espaces initialement agricoles ou naturels)</p>	<p>Suivre régulièrement le rythme de consommation d'espace                      Le bon dimensionnement des zones AU au regard des dynamiques de projets, de commercialisation...</p>	<p><b>Révision n°1</b> : - 8.28 ha  <b>Révision n°2</b> : 18.76 ha  <b>Révision n°3</b> : 4.83 ha  <b>Révision n°4</b> : 0 ha  <b>Modification n°1</b> : -3.33 ha  <b>=&gt; TOTAL : 11.98 ha consommation NAF</b></p>
<p>La proportion de logements produits en « renouvellement » (incluant la réhabilitation, la démolition / reconstruction, la densification) par rapport au nombre de logements construits sur les terrains en extension.</p>	<p>Appréhender en quoi le projet incite ou non à travailler en priorité sur l'existant avant de consommer des terrains en extension.</p>	<p><i>Non concerné</i></p>
<p>Nombre de demandes d'arrachage de haies protégées au zonage et linéaires concernés</p>	<p>Suivre l'évolution du linéaire, a fortiori sur la partie « bocagère » de la commune.                      Appréhender les éventuelles contraintes ressenties ou subies, par la profession agricole notamment</p>	<p><b>Révision n°1</b> : 0 demande d'arrachage – 0 m  <b>Révision n°2</b> : 0 demande d'arrachage – 0 m  <b>Révision n°3</b> : 0 demande d'arrachage – 0 m  <b>Révision n°4</b> : 0 demande d'arrachage – 0 m  <b>Modification n°1</b> : 0 demande d'arrachage – 0 m</p>



Définition de l'indicateur	Enjeux / incidences	Unité
Linéaire replanté suite à demande d'arrachage	Vérifier à la fois le respect des règles édictées au PLUi mais aussi la plus ou moins bonne compensation des éventuels impacts causés par les arrachages	<p>Révision n°1 : /</p> <p>Révision n°2 : /</p> <p>Révision n°3 : /</p> <p>Révision n°4 : /</p> <p>Modification n°1 : /</p>
Nombre de sièges d'exploitation agricole sur le territoire	Appréhender à la fois le dynamisme de l'activité et les éventuels impacts paysagers.	<i>Non concerné (pas de nouvelles installations en lien avec les différentes révisions ou modification)</i>
Nombre de nouvelles constructions à vocation agricole		<p>Révision n°1 : 0</p> <p>Révision n°2 : 0</p> <p>Révision n°3 : 0</p> <p>Révision n°4 : 0</p> <p>Modification n°1 : 0</p>
Nombre d'abris pour animaux construits en zone N de fond de vallée	Appréhender les éventuels impacts (positifs ou négatifs) du droit limité à construire en zone N.	<p><i>Non concerné</i></p> <p><i>A noter toutefois que la modification n°1 facilite l'implantation des abris en zone N</i></p>
Qualité des eaux brutes prélevées au niveau des points de captage (notamment au niveau du captage Grenelle).	Veiller à ce que le développement urbain n'impacte pas la ressource, avec les impacts que cela suppose pour l'alimentation en eau potable.	<i>Non concerné</i>
Capacité restante (organique, hydraulique) des STEP au regard des nouvelles charges entrantes.	Vérifier au fur et à mesure le bon dimensionnement des équipements sur la durée du PLUi en fonction de la réalisation plus ou moins effective du scénario.	<p>Révision n°1 : ANC</p> <p>Révision n°2 : ANC</p> <p>Révision n°3 : raccordement aux STEP communales qui présentent les capacités suffisantes et un bon fonctionnement</p> <p>+ F186 qui permet la bonne gestion des EU de la STEP communale</p> <p>Révision n°4 : /</p> <p>Modification n°1 : ANC ou raccordement aux STEP communales qui présentent les capacités suffisantes et un bon fonctionnement</p>
Nombre de jour par an où le territoire est concerné par des restrictions préfectorales d'utilisation d'eau potable.	Vise à appréhender la disponibilité de la ressource à la fois en fonction des prélèvements, mais aussi en fonction des épisodes de sécheresse qui peuvent aggraver la situation (adaptation au changement climatique)	<p>2010 : 72 jours de restrictions</p> <p>2011 à 2015 : 0 jour de restrictions</p> <p>2016 : 61 jours de restrictions</p> <p>2017 : 72 jours de restrictions</p> <p>2018 : 0 jour de restrictions</p> <p>2019 : 76 jours de restrictions</p> <p>2020 : 76 jours de restrictions</p> <p>2021 : 0 jour de restrictions</p> <p>2022 : 115 jours de restrictions</p> <p>2023 : 14 jours de restrictions</p>
Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle		



Définition de l'indicateur	Enjeux / incidences	Unité
<p>Nombre de sinistres déclarés en mairie ou portés à la connaissance des élus, relatifs à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à l'aléa débordement de cours d'eau aux abords de l'Ernée</li> <li>- au ruissellement agricole</li> <li>- à l'aléa "remontée de nappé"</li> </ul>	<p>Appréhender l'exposition des personnes et des biens aux risques en présence, et les éventuels effets positifs du PLUi en la matière.</p>	<p><b>Révision n°1</b> : 0 logements / activités supplémentaires en zone de risque</p> <p><b>Révision n°2</b> : 0 logements / activités supplémentaires en zone de risque</p> <p><b>Révision n°3</b> : 0 logements / activités supplémentaires en zone de risque</p> <p><b>Révision n°4</b> : /</p> <p><b>Modification n°1</b> : 0 logements / activités supplémentaires en zone de risque</p>
<p>Nombre de plaintes enregistrées en mairies relatives à des problèmes de nuisances ressenties en lien avec le trafic routier</p>	<p>Vérifier que l'accueil de nouveaux habitants ne concoure pas à accentuer les nuisances induites par le trafic routier.                      À contrario, évaluer dans quelles mesures les orientations prises en faveur des modes doux peuvent concourir à fluidifier et à pacifier les déplacements sur la commune.</p>	<p><i>Non concerné : aucun projet avec hébergement n'est situé à proximité de la RN ou de la RD</i></p>
<p>Nombre de poids-lourds passant sur la RN 12 au niveau du centre-ville d'Ernée</p>	<p>Appréhender l'impact positif de la réalisation du contournement Sud.</p>	<p><i>Non concerné</i></p>
<p>Fréquentation de certains chemins de randonnée</p>	<p>Donne une indication sur la qualité des chemins et l'attractivité du territoire au regard de la qualité de ses paysages par exemple.</p>	<p><i>Non concerné</i></p>
<p>Nombre d'arceaux ou stationnements vélos aménagés</p>	<p>Visent à la fois à vérifier le respect des règles du PLUi et le développement des équipements favorables aux modes doux (utilisation des emplacements réservés dédiés, mise en œuvre dans le cadre des OAP...).</p>	<p><b>Révision n°1</b> : 0</p> <p><b>Révision n°2</b> : 0</p> <p><b>Révision n°3</b> : 0</p> <p><b>Révision n°4</b> : /</p> <p><b>Modification n°1</b> : 0</p>
<p>Linéaire de cheminements doux aménagés et/ou requalifiés sur le territoire.</p>		<p><b>Révision n°1</b> : 0 m</p> <p><b>Révision n°2</b> : 0 m</p> <p><b>Révision n°3</b> : 450 m (F186) + 670 m (F111)</p> <p><b>Révision n°4</b> : 0 m</p> <p><b>Modification n°1</b> : 0 m</p>
<p>Nombre de déclarations de travaux pour la mise en œuvre de panneaux solaires (thermique ou photovoltaïque)</p>	<p>Appréhender :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'intérêt des particuliers pour ce type de dispositifs</li> <li>- Les éventuels impacts paysagers induits</li> </ul> <p>Les contraintes qui limitent les possibilités de recours à ce type de matériel</p>	<p><b>Révision n°1</b> : 0 dans les projets présentés</p> <p><b>Révision n°2</b> : 0 dans les projets présentés</p> <p><b>Révision n°3</b> : 0 dans les projets présentés</p> <p><b>Révision n°4</b> : 0 dans les projets présentés</p>



Définition de l'indicateur	Enjeux / incidences	Unité
		<b>Modification n°1</b> : 0 dans les projets présentés
Nombre de points lumineux et/ou consommation liée à l'éclairage public sur la commune.	Donne une indication sur l'impact des aménagements et leur conception plus ou moins performante en matière d'économie d'énergie.	Non précisé dans les différents projets

# Résumé non technique

## PRESENTATION DES PROJETS ET JUSTIFICATION

Cette révision allégée concerne la création de 19 STECAL existants :

- Transferts en zone U pour des projets localisés d'extension d'activités/loisirs :
  - o Zone A vers UI : F170,
  - o Zone N vers Ue : F171
  - o Zone N vers UI : F186
- Transferts en zone U pour corriger des erreurs matérielles et/ou renforcer les équipements :
  - o Zone A vers Ue : F163
  - o Zone A vers Ua : F181
  - o Zone A vers UI : F111
- « Déplacements » de zones 1AU :
  - o Zone A vers 1AUe ; F119,
  - o Zone N vers 1AUh : F107

L'objectif principal de cette révision allégée est de permettre aux activités existantes de se développer tout en respectant les différentes composantes de l'environnement.

## ANALYSES DES IMPACTS ET MESURES ERC

La révision allégée n°3 n'est pas de nature à augmenter les risques et les nuisances et ne propose pas l'accueil de population et activité dans des zones à risques. En effet, aucune des modifications de zonage n'est concernée par les risques et nuisances identifiés sur le territoire de l'Ernée.

De plus, les activités prévues sont prévues sur les zones déjà dédiées aux activités, les zones / extension de zones d'habitat sont prévues en continuité d'habitat existant. Cette répartition permet de ne pas créer de nouveaux risques ou nuisances pour les populations voisines.

**Le projet de révision allégé n°3 anticipe donc la présence des risques et des nuisances et ne les augmente pas. Les incidences seront donc limitées.**

Le développement des activités économiques (loisirs, industriel) et de l'habitat liée à la modification du zonage s'accompagnera de volumes supplémentaires.

Les éléments de la filière (centre de tri, de valorisation et d'incinération) n'ont pas encore atteint leur capacité maximale.

**Le volume des déchets générés par l'augmentation des activités permises par cette révision n°3 pourra donc être traité de manière satisfaisante et n'aura pas d'impact sur l'environnement.**

De manière générale, la révision allégée n°3 n'aura pas d'impact négatif sur les **cours d'eau**, la quasi-totalité des projets présentés sont situés à plus de 5m de l'axe du cours d'eau. Le projet F186 aura même un **impact positif** puisqu'il est prévu la restauration morphologique du cours d'eau par reméandrage.

Le flux d'eaux usées supplémentaires générées par les différents projets sera raccordé aux stations d'épuration communale (sauf F171). Les stations concernées présentent une charge actuelle estimée à environ 40% ; elles ont donc les capacités suffisantes pour traiter le flux d'eaux usées supplémentaires. Concernant la station d'épuration de Saint-Denis-de-Gastines, sa charge actuelle est estimée à 75%. Il est prévu principalement le raccordement des futures entreprises qui s'implanteront

sur la zone ce qui représente environ 35 EH supplémentaires<sup>3</sup>, ce qui reste tout à fait possible pour la station sans dégrader la qualité du rejet.

A noter également le projet F186 qui permet la bonne mise en œuvre de la nouvelle station d'épuration de la commune par la pose de canalisations EU.

La gestion des eaux pluviales se fera par raccordement aux réseaux existants. A noter toutefois que pour F107, 119, 111,163 et 181, des systèmes de rétention avant rejet seront implantés et dimensionnés en fonction du taux d'imperméabilisation de chaque projet conformément à la Loi sur l'Eau.

Enfin, aucun projet n'est concerné par un périmètre de protection de captage.

**La révision allégée n°3 aura donc un impact très limité sur la ressource en eau tant du point de vue quantitatif que qualitatif.**

**De manière générale, la révision allégée n°3 aura un impact très limité sur la biodiversité.** En effet, les projets respectent les haies présentes, les cours d'eau, les zones humides, ainsi que les réservoirs de biodiversité identifiés sur le territoire.

Concernant la TVB du territoire, les projets, en gardant les haies présentes, ne viendront pas impacter les réservoirs de biodiversité « maillage de haies dense » identifiés sur le territoire. Les quelques projets concernés par un corridor n'auront pas d'impact sur ces derniers, les secteurs étant déjà artificialisés. Pour le réservoir lié au site de la Forge, le STECAL se limite aux abords immédiats du château et aux bâtiments existants. Les haies et EBC seront préservés de tout aménagements.

Concernant plus particulièrement les zones humides, environ 300 m<sup>2</sup> seront impactés par le projet F171. Dans l'impossibilité technique et sécuritaire pour les travailleurs de concevoir le projet autrement, le propriétaire et les élus de la commune ont tenu à afficher une mesure compensatoire dès ce stade de la procédure. En effet, une zone humide située sur la parcelle adjacente, appartenant aussi au propriétaire, a été en partie remblayée et sera restaurée.

De même, le principe Eviter – Réduire – Compenser sera appliqué pour la zone humide identifiée sur le site F107.

Les différents projets sont liés à des activités existantes ou en continuité de zones d'activités ou d'habitats existantes et s'intégreront dans les paysages et patrimoines existants. De plus, les différents éléments de paysage présents seront conservés garantissant ainsi l'intégration paysage des projets.

**L'impact de la révision allégée n°3 sera donc limité sur les paysages, le patrimoine culturel architectural et archéologique.**

Aucun des projets de la révision allégée n°2 n'est situé à moins de 100 m d'un siège d'exploitation, sauf dans le cas d'activité complémentaire à l'activité agricole (type HLL, gîte...) ou d'une cessation d'activité agricole.

La consommation NAF de cette révision allégée reste très limitée et surtout en continuité d'espaces très anthropisés. **Le bilan de la consommation NAF de cette révision est de + 4.83 ha.**

Les modifications pour F170, F171 et F186 n'entraîneront que peu de consommations d'énergies et d'émissions de GES supplémentaires, les activités étant existantes.

Pour les autres modifications, les projets ne sont pas connus et seront susceptibles de générer plus de consommation énergétique et d'émettre plus de GES, en lien notamment avec les activités

<sup>3</sup> Le ratio pour les zones d'activités usuellement utilisé est de 20 EH / ha.



supplémentaires qui s'implanteront ou par l'arrivée de nouveaux habitants. Toutefois, lors de la conception des projets, des dispositifs d'énergies renouvelables pourront être mis en place (autorisés au PLUi).

De plus, les arbres étant conservés, la capacité d'absorption des Gaz à Effet de Serre (GES) sera conservée.

Enfin, les secteurs d'activités ou d'habitat prévus en extension sont situés à proximité des bourgs et des zones de services et de commerce, limitant ainsi les émissions de gaz à effet de serre et favorisant les déplacements doux.

L'impact sur l'environnement de l'ouverture à l'urbanisation de secteurs en A/N sera donc très limité, voire positif au regard des nouvelles règles intégrées dans le règlement écrit.

## **ANALYSES DES IMPACTS SUR LES SITES NATURA 2000**

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur le territoire de la Communauté de Communes de l'Ernée. Les sites les plus proches sont :

- Bocage de Montsûrs à la forêt de Sillé-le-Guillaume (FR5202007) situé à plus de 10 km du Sud-Ouest d'Andouille,
- Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette (FR5200630) situé en aval du territoire, à plus de 45 km au Sud d'Andouillé.

Au regard des différentes précautions prises (protections des zones humides, des haies et arbres, gestion satisfaisante des différents flux supplémentaires générés par les projets - EP, EU, AEP, déchets) et de la faible superficie des projets, **l'impact sur les sites Natura 2000 sera négligeable.**



# Annexes

## Détails des sondages pédologiques

Projet	N° du sondage	Sondage de référence	Date	Observateur	Résultat du sondage	Prof. de nappe (cm)	Prof. du sondage (cm)	Horizon 1		Horizon 2		Horizon 3		Horizon 4		Remarque
								Type de trace d'hydromorphie	Prof. de fin (cm)	Type de trace d'hydromorphie	Prof. de fin (cm)	Type de trace d'hydromorphie	Prof. de fin (cm)	Type de trace d'hydromorphie	Prof. de fin (cm)	
F171	8	Oui	01/03/2024	MBO	Sol de zone humide	-	79	Aucune trace	10	Rédoxique	30	Rédoxique	61	Rédoxique	79	
	9	Oui	01/03/2024	MBO	Sol de zone non humide	-	67	Aucune trace	29	Rédoxique	37	Rédoxique	67			
	10	Oui	01/03/2024	MBO	Sol de zone non humide	-	77	Aucune trace	27	Rédoxique	53	Rédoxique	77			
F107	11	Oui	01/03/2024	MBO	Sol de zone humide	-	88	Aucune trace	10	Rédoxique	31	Rédoxique	54	Rédoxique	88	
	12	Oui	01/03/2024	MBO	Sol de zone non humide	-	66	Aucune trace	66							
	13	Oui	01/03/2024	MBO	Sol de zone non humide	-	84	Aucune trace	84							
	14	Oui	01/03/2024	MBO	Sol de zone humide	-	69	Aucune trace	9	Rédoxique	69					
	15	Oui	01/03/2024	MBO	Sol de zone non humide	-	69	Aucune trace	69							
	16	Oui	01/03/2024	MBO	Sol de zone humide	-	56	Aucune trace	17	Rédoxique	56					

# Photos des sondages pédologiques

## F171

N°8



N°9



N°10





## F107

N°11



N°12



N°13



N°14





**N°15**



**N°16**

