

## Séance du 2 juillet 2024 DL-2024-103

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 Querminias à Ernée, sous la Présidence de Monsieur Gilles LIGOT.

Étaient 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 THIBAUT.

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°4 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-2024-019 du Conseil Communautaire en date du 19/03/2024 qui porte sur la prescription de la procédure de révision alléguée n°4 du PLUi de l'Ernée ayant pour objet la réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, par la réduction des marges de recul existantes de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des RD31 et RN12 sur les secteurs de la zone d'activités du Tertre à Chailland et de la zone d'activités de la Rabine à Saint-Pierre-des-Landes, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

CONSIDERANT la nécessité d'approuver le bilan de la concertation et d'arrêter le projet de révision alléguée n°4 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal d'Ernée,

CONSIDERANT que la concertation s'est déroulée conformément aux modalités énoncées dans la délibération DL-2024-019 du 19/03/2024, à savoir :

- Diffusion d'informations et de la délibération prescrivant la procédure de révision alléguée n°4 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 alléguée 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°4 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°4 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal d'Ernée décrit ci-dessus,

→ **ARRETE** le projet de révision allégée n°4 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°2 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 aux articles 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,*

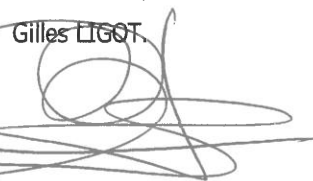
La Secrétaire de séance,

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\_103-DE



# PLUi

de l'Ernée

## Révision allégée n°4

Complément au rapport de  
présentation



Réduction de  
marges de recul  
(Loi Barnier)

	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>7</b>
<i>L'examen conjoint des personnes publiques associées.....</i>	7
<i>La consultation de l'autorité environnementale .....</i>	7
<b>Objet de la procédure .....</b>	<b>8</b>
<b>CONTEXTE.....</b>	<b>8</b>
<b>REDUIRE LES MARGES DE REcul DES RD31 ET RN12 : L'ETUDE LOI BARNIER, UN REGIME DEROGATOIRE.....</b>	<b>9</b>
<i>Les 2 secteurs concernés.....</i>	9
<i>Pourquoi réduire les marges de recul au sein des zones d'activités ?.....</i>	11
<i>Qu'est-ce que l'étude « Loi Barnier » ? .....</i>	12
<i>Méthodologie .....</i>	13
<b>F145 – Réduction de la marge de recul RD31 (Chailland   ZA du Tertre) .....</b>	<b>14</b>
<b>SITUATION .....</b>	<b>14</b>
<b>MARGE DE REcul ACTUELLE .....</b>	<b>15</b>
<b>DIAGNOSTIC DU SITE.....</b>	<b>16</b>
<i>Etat initial de l'environnement .....</i>	16
<i>Qualité urbaine et paysagère .....</i>	16
<i>Qualité architecturale .....</i>	22
<i>Analyse des usages .....</i>	22
<i>Analyse des risques et nuisances .....</i>	24
<i>Enjeux identifiés.....</i>	25
<b>PARTI D'AMENAGEMENT (NOUVELLE MARGE) .....</b>	<b>26</b>
<i>Prise en compte de la qualité urbaine et paysagère.....</i>	27
<i>Prise en compte de la qualité architecturale .....</i>	27
<i>Prise en compte des nuisances .....</i>	27
<i>Prise en compte de la sécurité .....</i>	27
<b>TRADUCTION DANS LE PLUI.....</b>	<b>29</b>
<i>Dans le règlement graphique.....</i>	29
<i>Dans les OAP.....</i>	30
<b>F146 – Réduction de la marge de recul RN12 (St-Pierre-des-Landes   ZA du Rabine) .....</b>	<b>31</b>
<b>SITUATION .....</b>	<b>31</b>
<b>MARGE DE REcul ACTUELLE .....</b>	<b>32</b>
<b>DIAGNOSTIC DU SITE.....</b>	<b>32</b>
<i>Etat initial de l'environnement .....</i>	32
<i>Qualité urbaine et paysagère .....</i>	33
<i>Qualité architecturale.....</i>	39
<i>Analyse des usages .....</i>	39

<i>Analyse des risques et nuisances</i> .....	40
<i>Enjeux identifiés</i> .....	41
<b>PARTI D'AMENAGEMENT (NOUVELLE MARGE)</b> .....	<b>42</b>
<i>Prise en compte de la qualité urbaine et paysagère</i> .....	42
<i>Prise en compte de la qualité architecturale</i> .....	43
<i>Prise en compte des nuisances</i> .....	43
<i>Prise en compte de la sécurité</i> .....	43
<b>TRADUCTION DANS LE PLUI</b> .....	<b>44</b>
<i>Dans le règlement graphique</i> .....	44
<b>Compatibilité avec les dispositions supracommunales</b> .....	<b>45</b>
<b>SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT)</b> .....	<b>45</b>
<b>PLUI DE L'ERNEE</b> .....	<b>47</b>
<b>LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (NAF) CONSTATEE 2011-2021</b> .....	<b>48</b>
<b>Evaluation environnementale</b> .....	<b>49</b>
<b>DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES ET MESURES « ERC » ENVISAGEES</b> .....	<b>49</b>
<i>Incidences propres à la procédure</i> .....	49
<i>Incidences sur les sites Natura 2000</i> .....	59
<i>Incidences cumulées avec les autres procédures menées conjointement</i> .....	59
<b>CONCLUSION DE L'AUTO-EVALUATION</b> .....	<b>62</b>
<b>INDICATEURS DE SUIVI</b> .....	<b>63</b>
<b>RESUME NON TECHNIQUE</b> .....	<b>68</b>
<i>Présentation des projets et justification</i> .....	68
<i>Analyses des impacts et mesures ERC</i> .....	68
<i>Analyses des impacts sur les sites Natura 2000</i> .....	69

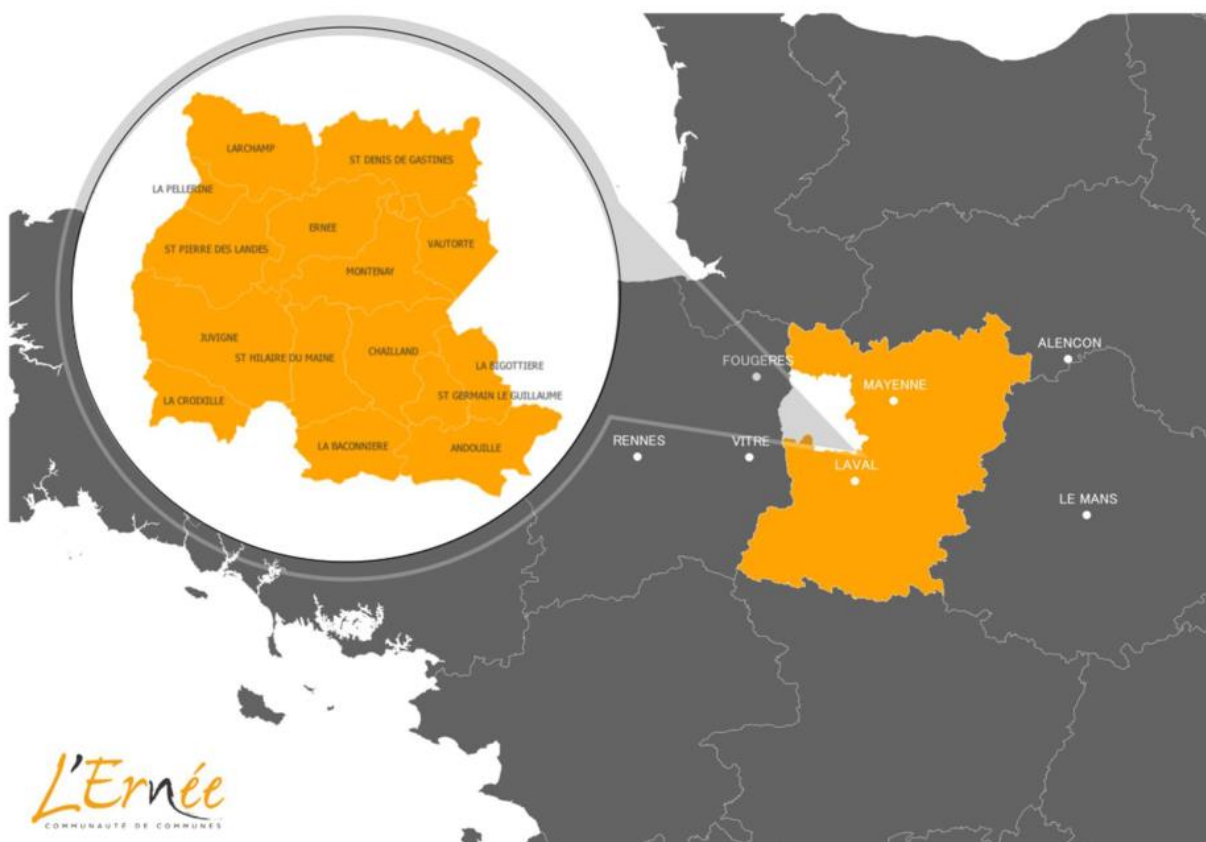
# Introduction

## 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, Saint-Pierre-des-Landes, 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.

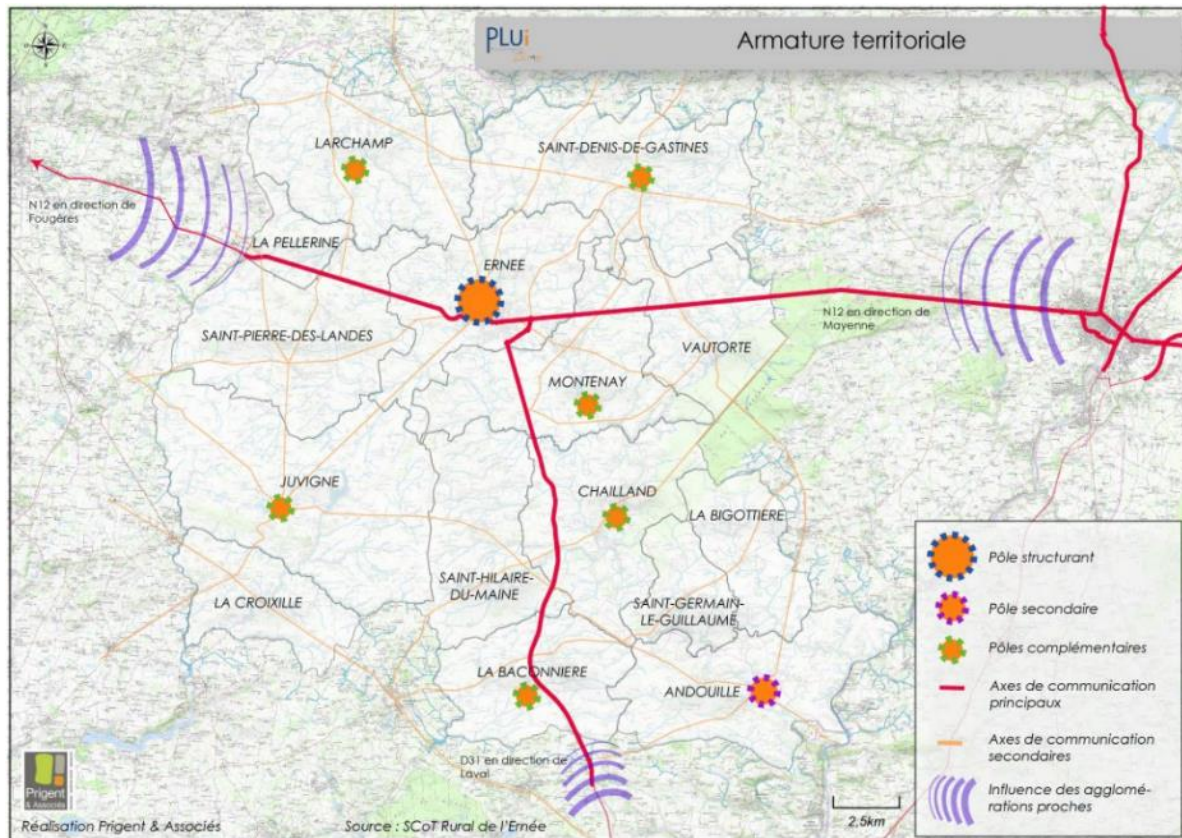
Deux axes routiers majeurs structurent la communauté et desservent la ville centre Ernée. Il s'agit de la Nationale 12 (Paris-Brest) et de la Départementale 31 (Laval-Cherbourg).

## 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**.

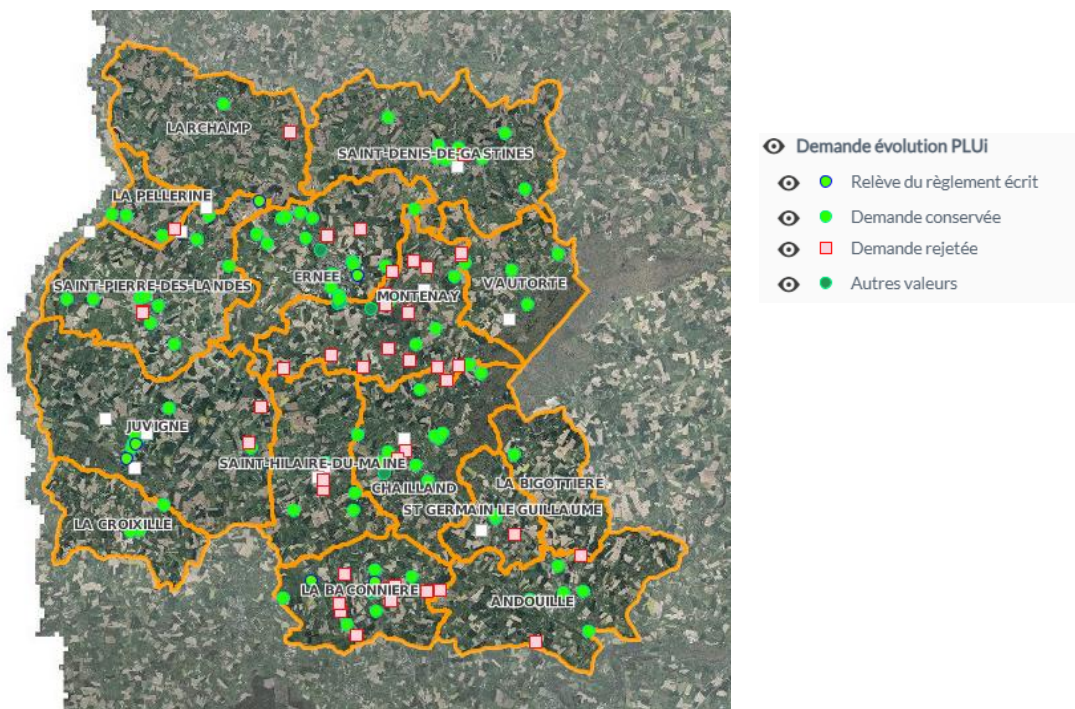
Il a fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée (modification emplacements réservés) approuvée le 24/10/2023.

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)

→ Révision allégée n°4 ayant pour objet la réduction de marges de recul = **présente procédure**

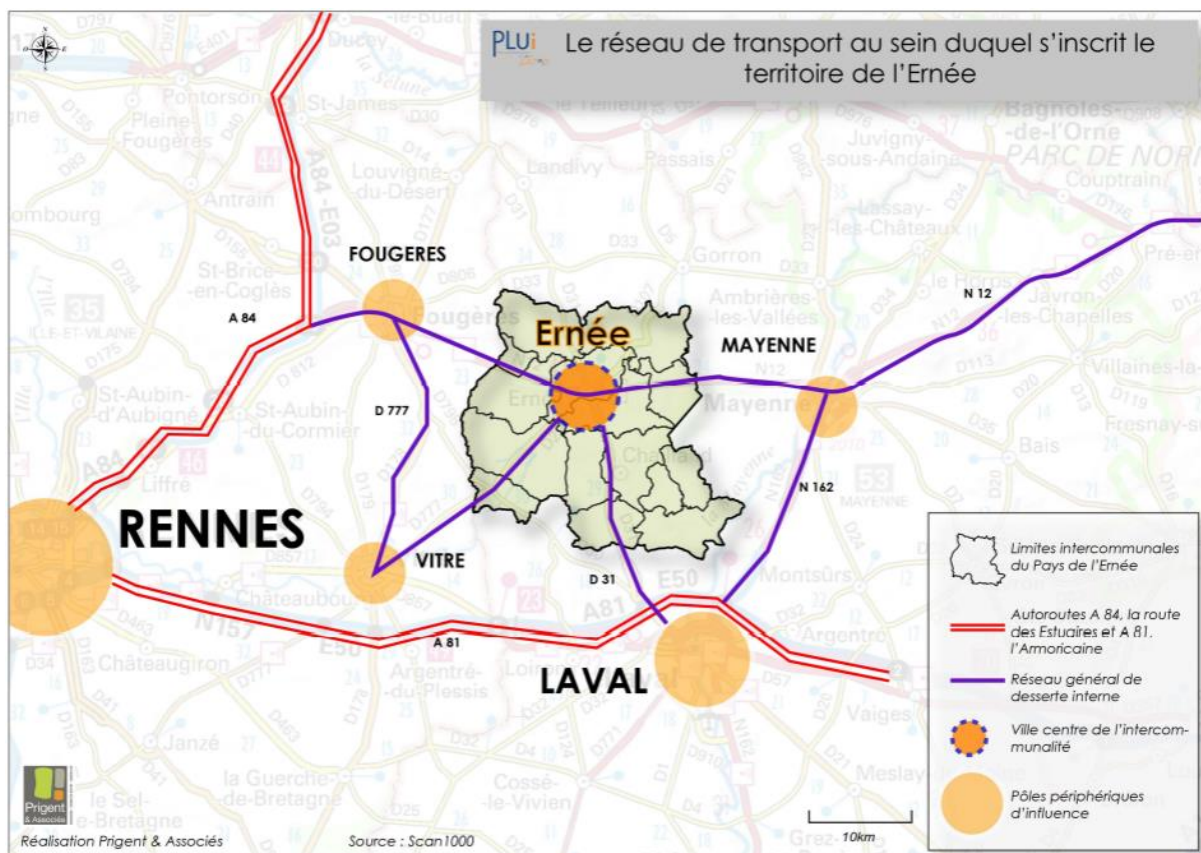
2. **1 procédure de modification** au titre des articles L153-36 à L153-44 du Code de l'urbanisme ayant pour objet :
  - de faire évoluer les pièces du PLUi (notamment toilettage, corrections, identification de nouveaux bâtiments dont le changement de destination sera autorisé, actualisation des emplacements 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.

# Réduire les marges de recul des RD31 et RN12 : l'étude Loi Barnier, un régime dérogatoire

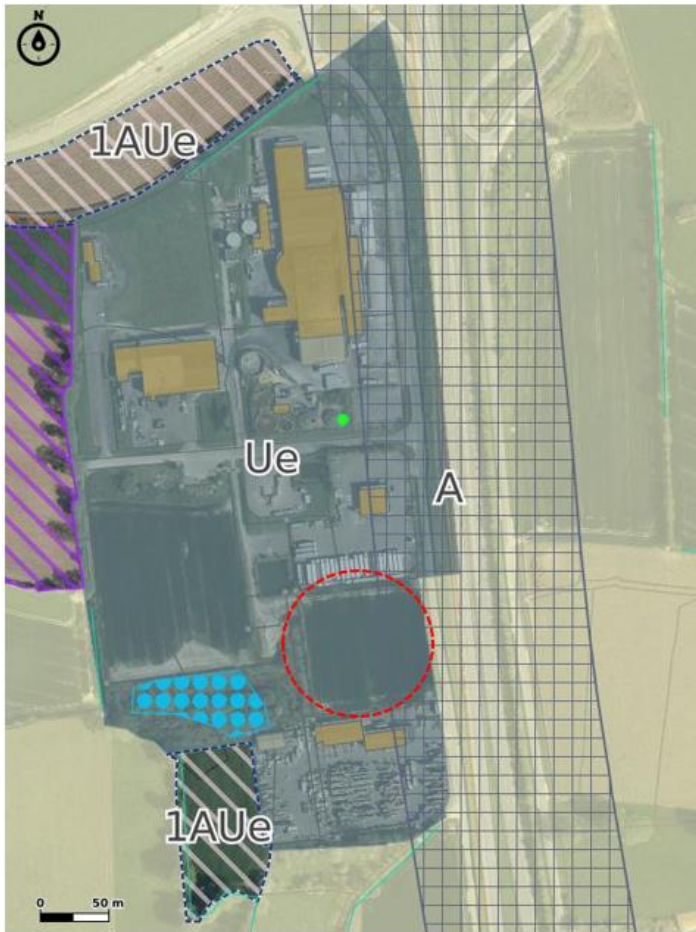
## LES 2 SECTEURS CONCERNES

Les voies concernées sont :

- la **RN12** qui traverse d'Ouest en Est le territoire de la CCE et qui dessert les communes de Vautorte, Montenay, Ernée, Saint-Pierre-des-Landes et la Pellerine ;
- la **RD31** qui relie l'agglomération Lavalloise à Ernée.

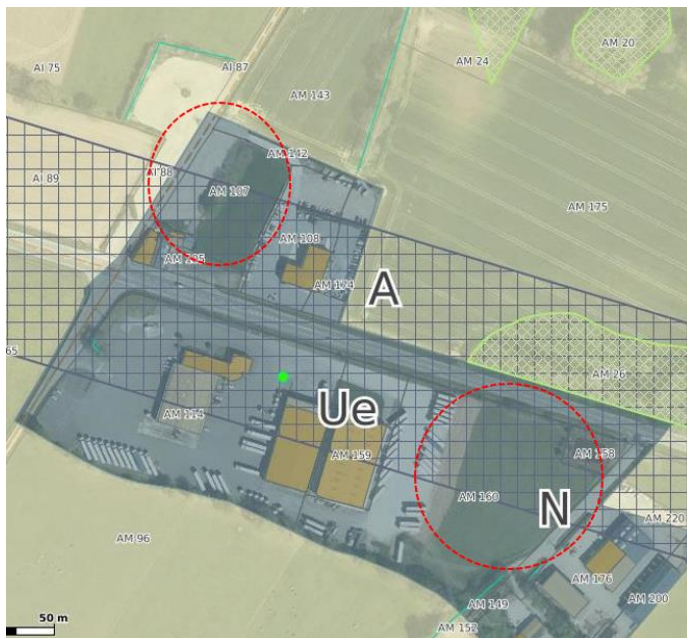


La collectivité souhaite réduire les marges de recul de la RN12 et de la RD31 sur les 2 secteurs suivants :



**Secteur 1 :**

Réduction de la marge de recul de la RD31 à Chailland (75m à partir de l'axe de la voie), au sein de la zone d'activités du Tertre



**Secteur 2 :**

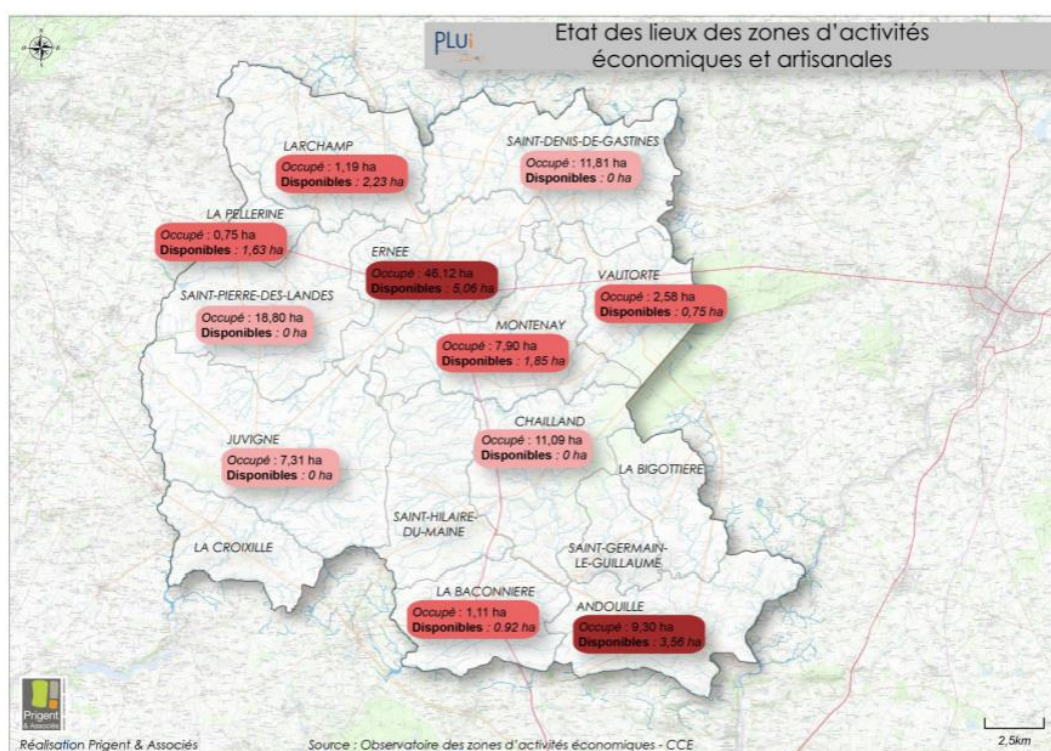
Réduction de la marge de recul de la RN12 à Saint-Pierre-des-Landes (75m à partir de l'axe de la voie), au sein de la zone d'activités de la Rabine.

## POURQUOI REDUIRE LES MARGES DE REcul AU SEIN DES ZONES D'ACTIVITES ?

Les zones d'activités du territoire intercommunal représentent environ 130 hectares. Selon l'observatoire des zones d'activités économiques mené dans le cadre de l'élaboration du PLUi en 2019, Il restait 16 hectares disponibles au sein des zones d'activités existantes.

Extrait du rapport de présentation du PLUi

		Occupé	Disponible				
<i>Andouillé</i>	ZA de la Maladrerie	3,05	3,56	<i>Saint-Denis-de-Gastines</i>	La Gaptière	3,55	
	ZA du Pont de Pierre	4,32			Zone de la Rouillère	2,84	
	ZA de l'Archer	1,92			ZA du Gué de Verger	5,42	
	<b>Total</b>	<b>9,30</b>			<b>Total</b>	<b>11,81</b>	
<i>La Baconnière</i>	Zone de la Poupardière	1,11	0,92	<i>Vautorte</i>	ZA de la Butte	2,58	
	<b>Total</b>	<b>1,11</b>			<b>Total</b>	<b>2,58</b>	
<i>Chailland</i>	Zone de claireau	1,35		<i>Saint-Pierre-des-Landes</i>	La Rabine	7,1	
	Zone Le Tertre	9,74			CAM	5,13	
	<b>Total</b>	<b>11,09</b>			Brisard	6,57	
<i>Ernée</i>	Zone de Charmé	14,98	0,93	<i>Juvigné</i>	Route d'Ernée	6,03	
	Le Fay	3,45			ZA Sud	1,28	
	Parc de la Mission	2,84			<b>Total</b>	<b>7,31</b>	
	La Querminais I	12,27			<b>TOTAL</b>	<b>117,96</b>	<b>16,00</b>
	La Querminais III	3,14					
	La Hainaud	7,19					
	PA Pierre et Marie Curie	0,23					
	ZA Sémondières	0,32					
	ZA Mission II	1,70					
<b>Total</b>	<b>46,12</b>						
<i>Larchamp</i>	La Bliinière	1,19	2,23				
	<b>Total</b>	<b>1,19</b>					
<i>Montenay</i>	Le Clos Fleuri	3,42	0,15				
	La Querminais II	4,48		1,7			
	<b>Total</b>	<b>7,90</b>					
<i>La Pellerine</i>	ZA des Landes	0,75	1,63				
	<b>Total</b>	<b>0,75</b>					



89% des zones d'activités du territoire intercommunal est soit occupé, soit réservé. Seulement 11 % des zones restent disponibles pour accueillir de nouvelles activités ou renforcer l'offre existante.

Face à ce constat, l'optimisation foncière des emprises encore libres au sein des zones d'activités apparait comme une priorité pour la collectivité. Elle suppose la valorisation du foncier restant sans consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

## QU'EST-CE QUE L'ETUDE « LOI BARNIER » ?

L'article L111-6 du Code de l'Urbanisme stipule : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. »

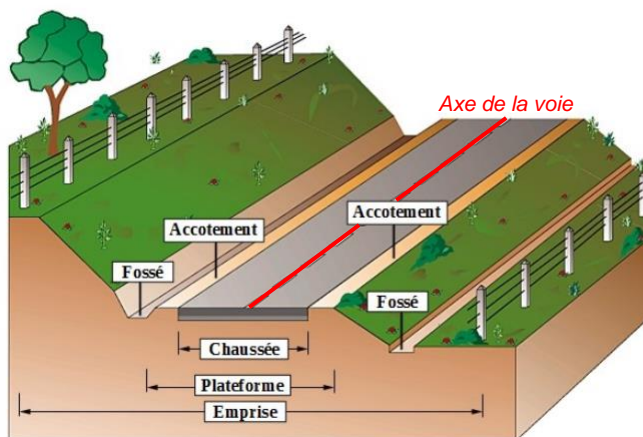


Schéma ci-contre : La notion d' « **axe de la voie** » est couramment définie par les règlements des PLU comme la ligne divisant la voie bordant le terrain en deux parties symétriques.

En présence d'une 2x2 voies, il y a donc 2 axes : un axe pour chaque voie.

Conformément à l'article L111-8 « Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

La constructibilité de ces espaces est donc subordonnée à 3 conditions cumulatives :

1. L'existence d'un PLUi, opposable aux tiers, fixant les règles d'urbanisme applicables dans ces espaces ;
2. L'existence de règles de nature à assurer la qualité de l'urbanisation au regard d'un certain nombre de critères ;
3. La justification et la motivation de ces règles au regard de ces mêmes critères.

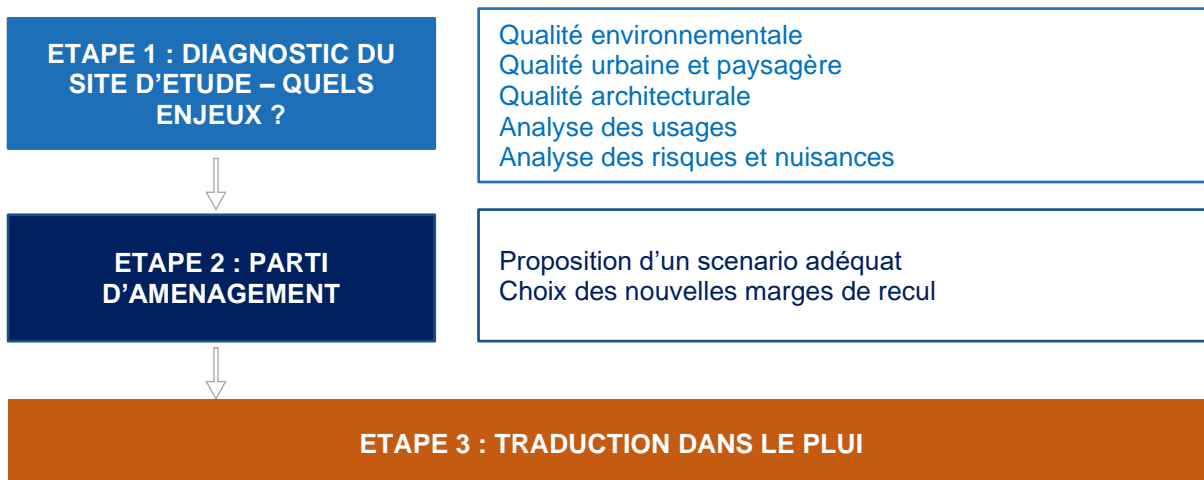
L'étude trouve une traduction dans le règlement graphique et écrit et/ou dans les OAP.

Les critères de qualité de l'urbanisation s'apprécient au cas par cas, en fonction des espaces concernés. Les principaux critères :

1. **les nuisances** : les dispositions proposées devront notamment répondre aux critères issus des dispositions de la « loi bruit ».
2. **la sécurité** : les accès doivent être organisés de façon à assurer la sécurité des usagers et les problèmes de sécurité liés à la multiplicité des trafics doivent être traités.
3. **la qualité architecturale** : l'impact visuel de la route doit être pris en compte. Le traitement de l'aspect extérieur des constructions par le choix des matériaux, des couleurs, des formes doit adoucir l'impact visuel des constructions.
4. **la qualité de l'urbanisme et des paysages** : l'organisation du front urbain le long de la voie revêt une importance majeure en termes de paysage urbain. La position du bâti, l'ordonnement des bâtiments et la vision d'ensemble sont organisés de manière satisfaisante.

## METHODOLOGIE

L'analyse menée pour chaque secteur concerné est menée comme suit :



### Etape 1 : Diagnostic du site d'étude

- **Qualité environnementale**
- **Qualité urbaine et paysagère :**
  - Occupation des sols,
  - Aménagements extérieurs des espaces non bâtis,
  - Analyse du stationnement
  - Les paysages perçus depuis l'infrastructure routière
- **Qualité architecturale :**
  - Caractéristiques architecturales du bâti présent
- **Analyse des usages :**
  - Importance du trafic ,
  - Organisation viaire de la zone
- **Analyse des risques et nuisances :**
  - Repérages des activités générant des nuisances : bruit (nature), pollutions éventuelles
  - Délimitation des zones de bruit liées à la présence de prescriptions d'isolement acoustique
  - Visibilité

Les enjeux sont identifiés et un schéma d'intentions est dessiné.

### Etape 2 : Parti d'aménagement pour chaque secteur

Description de la manière dont la réduction de la marge de recul prend en compte :

- Les nuisances,
- La sécurité,
- La qualité architecturale,
- La qualité urbaine,
- La qualité paysagère.

### Etape 3 : Traduction du parti d'aménagement dans le PLUi

Traduction dans règlement  
graphique

Complémentarité

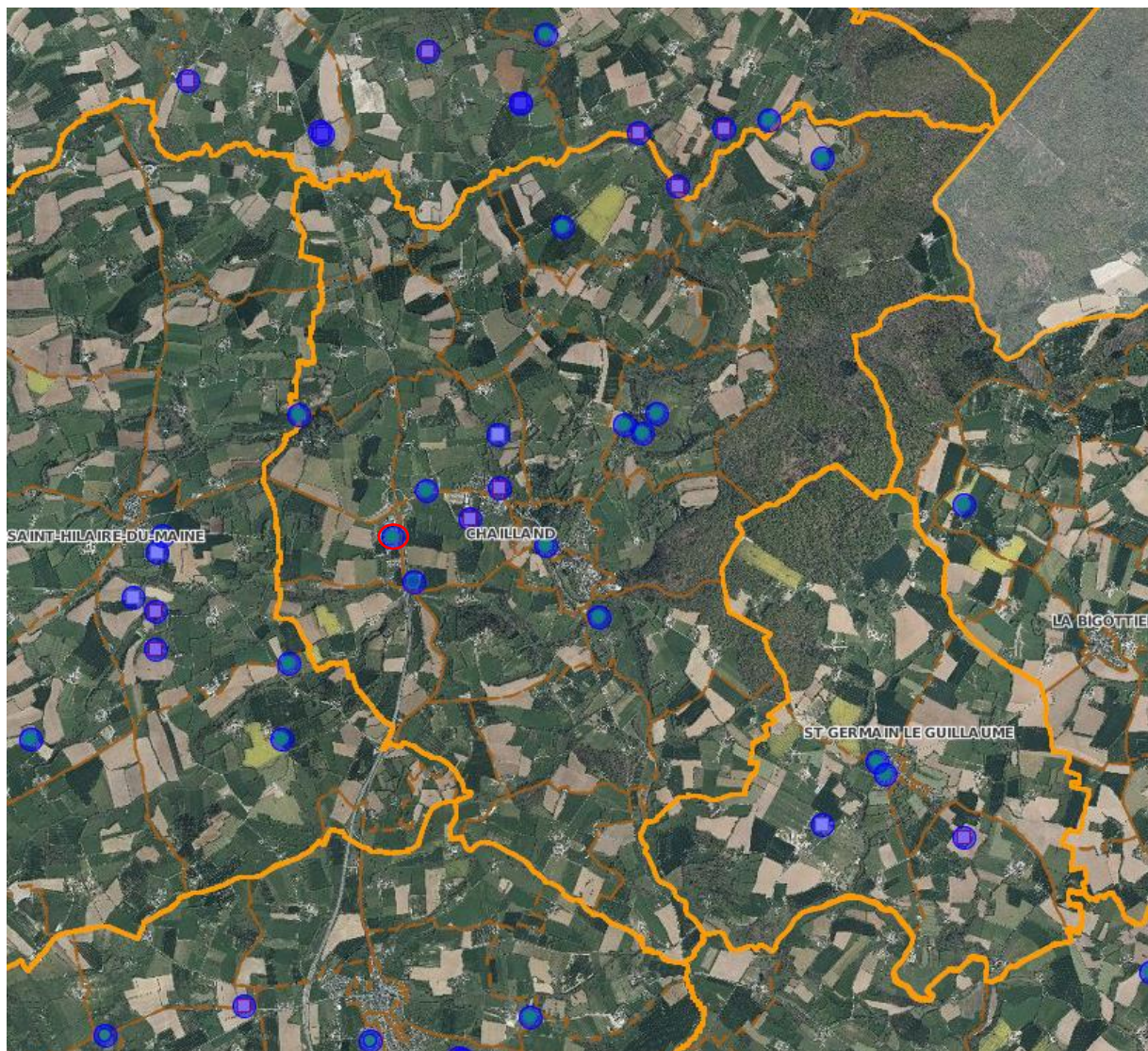
Traduction dans OAP

# F145 – Réduction de la marge de recul RD31 (Chailland | ZA du Tertre)

Référence interne : Formulaire 145

## Situation

La zone d'activités de Terre se situe sur la commune de Chailland, à environ 1,8 km à l'Ouest du bourg.





# Marge de recul actuelle

Marge de recul actuelle source : SIG de la Communauté de communes de l'Ernée)



Marge de recul actuelle annoncée de 75m de part et d'autre de l'axe de la RD31 dans le PLUi

MARGE DE REcul



Toutefois, après mesure, il s'avère que la marge de recul actuelle apposée sur le règlement graphique du PLUi semble erronée car grâce à plusieurs mesures, on constate qu'elle est comprise entre **56m et 68m** depuis l'axe de la voie.

Marge de recul actuelle annoncée de 75m de part et d'autre de l'axe de la RD31 dans le PLUi

# Diagnostic du site

## ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

→ Voir la partie consacrée à l'évaluation environnementale.

## QUALITE URBAINE ET PAYSAGERE

### Occupation des sols

La zone d'activités du Tertre est quasiment entièrement occupée. Selon le PLUi, 9,74 hectares sont occupés. La zone compte encore une parcelle libre : la **parcelle BD 119** d'une surface de 8 490 m<sup>2</sup> dont 3 000 m<sup>2</sup> impactés par la marge de recul. Y sont implantées les entreprises, équipements et installations suivants :

- **1** = Groupe LDC (14 sites en Normandie , Pays de La Loire et Centre Val de Loire – 4000 collaborateurs), société SNV Chailland / Galéo (producteur agroalimentaire)
- **2** = Groupe LDC – Station d'épuration
- **3** = Déchetterie du Canton de Chailland
- **4** = Groupe LDC, société STC Transports
- **5** = Entreprise Palettes Lelandais Recyclage
- **6** = Bassins de rétention



- Marge de recul actuelle dans le PLUi
- Bâtiments dans la marge de recul
- Parcelle encore libre BD 119

- Dans la marge de recul existante :**
- Espace de stationnement VL
  - Espace de stockage de matériel
  - Espace de stationnement PL

## Aménagements extérieurs des espaces non bâtis

Au sein de la marge de recul existante, les espaces extérieurs non bâtis sont aménagés soit en espace de stationnement, soit en espace de stockage, soit en espace paysagers.

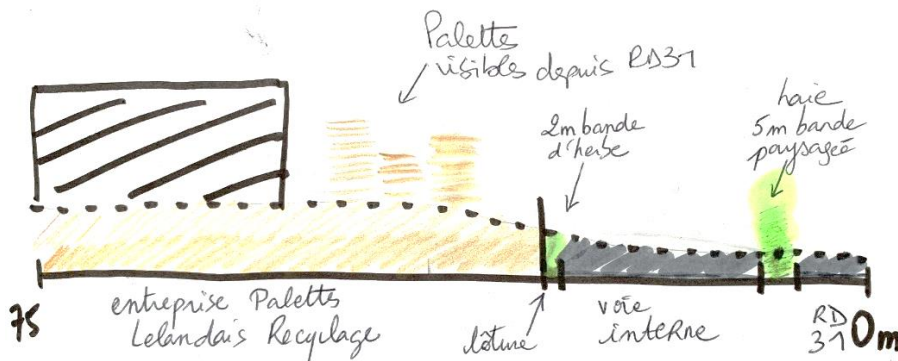
Tout le long de la RD31, une bande enherbée d'épaisseur variable en fonction de la localisation (largeur de 5m au droit de l'entreprise Palettes Lelandais Recyclage et 22m au droit de la société SNV Chailland), est plantée de manière aléatoire. Elle présente un fossé.

Elle est séparée de la voie de desserte interne de la ZA du Tertre par une haie basse mais dense.

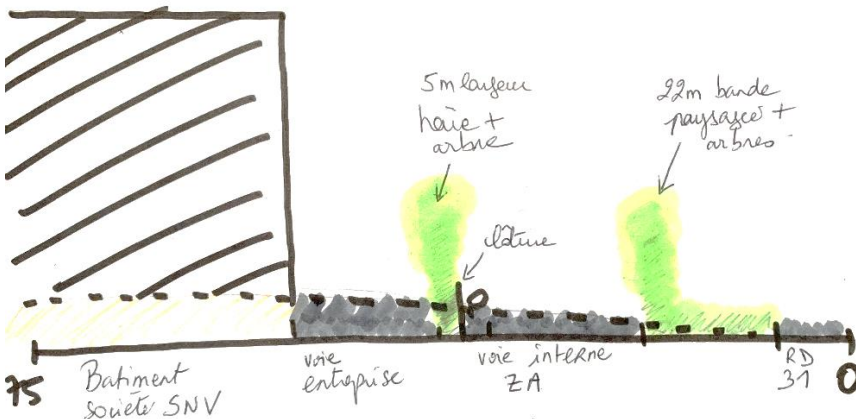
Largeur variable de la bande paysagée le long de la RD31 :



Coupe de principe du paysage et de la topographie au droit de l'entreprise Palettes Lelandais Recyclage:



Coupe de principe du paysage et de la topographie au droit de la société SNV Chailland :





De nouvelles constructions ont été implantées dans la marge de recul.

La plus proche est celle de la société Palettes Lelandais Recyclage implantée à environ **46 m** de l'axe de la RD31.

Mesure de la distance de l'implantation des constructions existantes dans la marge de recul de 75m :

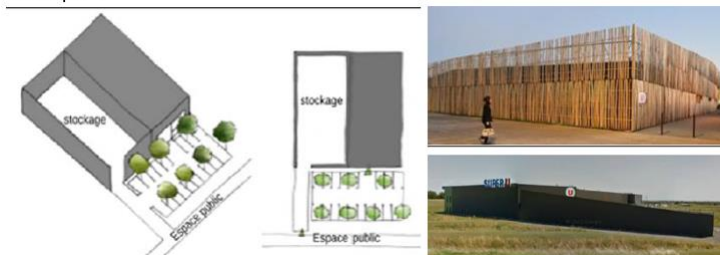


-  3 bâtiments sont implantés dans la marge de recul de 75m
-  Marge de recul actuelle dans le PLUi

Le règlement écrit de la zone Ue prévoit que :

- L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à rechercher une valorisation des végétaux existants et notamment des arbres de haute tige et arbustes.
- Les aires de stationnement des véhicules motorisés doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et contribuer à la qualité des espaces libres notamment grâce à l'emploi de plantations d'accompagnement.
- Les aires de stockage devront être implantées dans le prolongement des bâtiments et être masquées par un traitement approprié en harmonie avec les façades des bâtiments : palissade en bois, ou bardage identique au bâtiment.

Exemple :



## Analyse du stationnement

Le groupe agroalimentaire LDC implanté sur le site présente un besoin en stationnement important pour les véhicules de transport (poids-lourd) et les véhicules de son personnel. Le stationnement pour les véhicules légers (VL) est entièrement localisé dans la marge de recul existante.

## Les paysages perçus depuis l'infrastructure routière

Localisation des prises de vue depuis la RD31:



— Marge de recul actuelle dans le PLUi

### **Vue 1 :**

vue sur l'espace de stockage aérien de l'entreprise Palettes Lelandais Recyclage. Le bâtiment est à peine visible contrairement aux palettes de bois.



*En bleu : ce qui est visible depuis la RD31*

**Profil altimétrique :**

La parcelle occupée par l'entreprise surplombe légèrement la RD31 (+2m par rapport à la voie)



**Vue 2 :**

Vue sur la parcelle BD119 actuellement agricole mais masquée par une haie dense.

*En bleu : ce qui est visible depuis la RD31*

**Profil altimétrique :**

La parcelle agricole surplombe légèrement la RD31 (+2m par rapport à la voie)



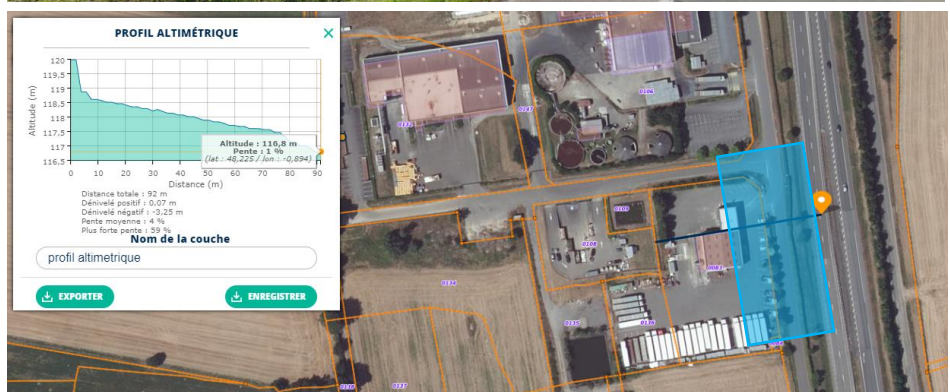
**Vue 3 :**

Vue sur le groupe LCD, société STC Transports. Seul le bâtiment est visible depuis la voie. Les poids-lourds stationnés ne le sont pas grâce à la haie existante et aux arbres.

*En bleu : ce qui est visible depuis la RD31*

**Profil altimétrique :**

La parcelle occupée par l'entreprise présente un léger



surplomb (+1m par rapport à la voie)

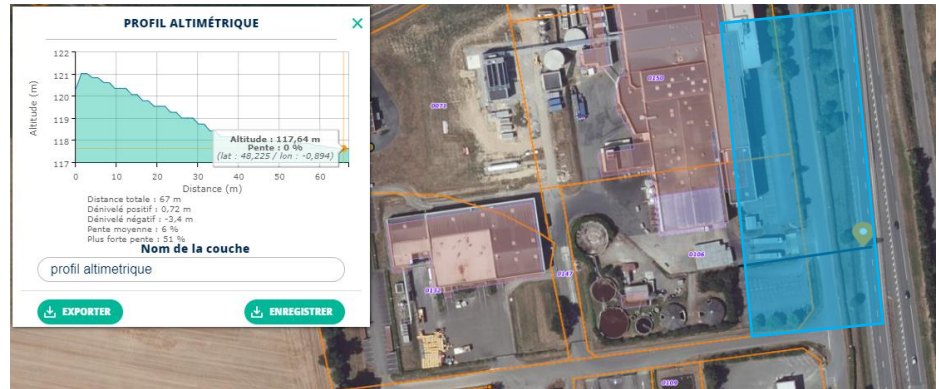
**Vue 4 :**

Vue sur le groupe LCD, société SNV Chailland. Le bâtiment est visible

*En bleu : ce qui est visible depuis la RD31*

**Profil altimétrique :**

La parcelle occupée par l'entreprise présente un léger surplomb (+1m par rapport à la voie en limite parcellaire et +2m au droit du bâtiment)



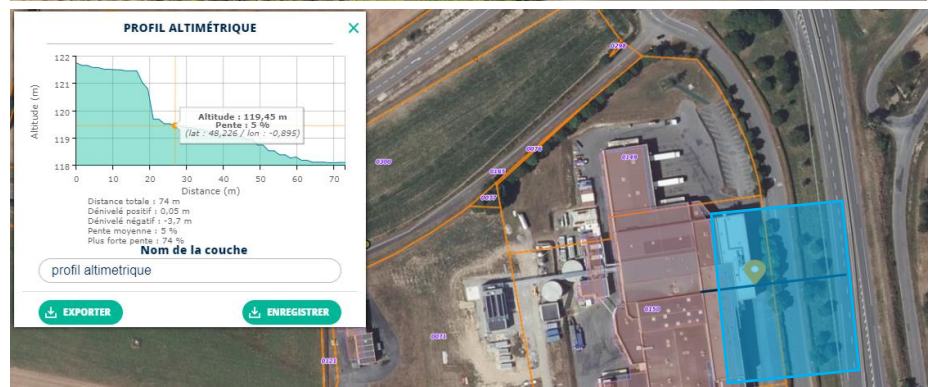
**Vue 5 :**

Vue sur le bâtiment du groupe LCD, société SNV Chailland. Les arbres existants intègrent mieux le bâti dans son environnement.

*En bleu : ce qui est visible depuis la RD31*

**Profil altimétrique :**

La parcelle occupée par l'entreprise présente un léger surplomb (+1m par rapport à la voie en limite parcellaire et +2m au droit du bâtiment)



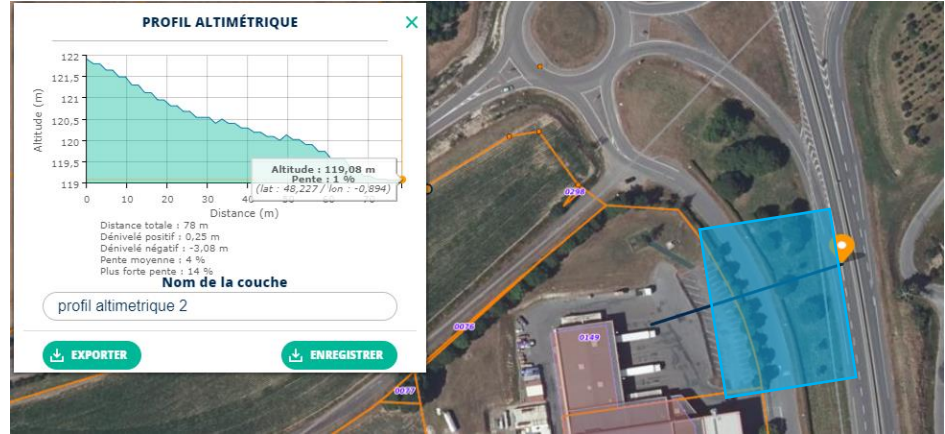
**Vue 6 :**

Vue vers le parking VL du groupe LCD, société SNV Chailland.

*En bleu : ce qui est visible depuis la RD31*

**Profil altimétrique :**

La parcelle occupée par l'entreprise présente un léger surplomb par rapport à la voie (moins d'1 m)



**QUALITE ARCHITECTURALE**

Les bâtiments existants sont de type bureaux, hangars, bâtiments industriels. Ils ne présentent pas de qualité architecturale particulière. Leurs volumes, leurs hauteurs (de 3m à 7m) sont fonction de l'activité qu'ils abritent. Les parcelles occupées par le groupe LDC présentent également des installations spécifiques à l'activité agroalimentaire. Aucune affiche publicitaire le long de la RD31 du fait de l'absence d'activités commerciales. Seule l'entreprise Palettes Lelandais Recyclage dispose d'une enseigne implantée en direction de la RD31 afin d'être vue par les voyageurs.

Le règlement écrit de la zone Ue ne fixe pas de hauteurs maximales des constructions.

*Aperçu des bâtiments présents :*



**ANALYSE DES USAGES**

**Importance du trafic**

La départementale 31 (axe Laval-Ernée-Landivy) relie l'agglomération Lavalloise à Ernée et constitue une liaison importante entre Fougères et Laval notamment pour l'accès à la gare TGV.

Cet axe traverse les communes de La Baconnière, Saint-Hilaire-du-Maine, Chailland, Montenay, Ernée et Larchamp. Afin d'améliorer les conditions de circulation, cet axe a fait l'objet de nombreux aménagements, passage en 2x2 voies notamment pour faciliter l'accès au territoire. Il permet par ailleurs un accès rapide à l'autoroute A81 située au Sud du territoire à 25 km d'Ernée par le Pays de Loiron et la commune du Genest-Saint-Isle.

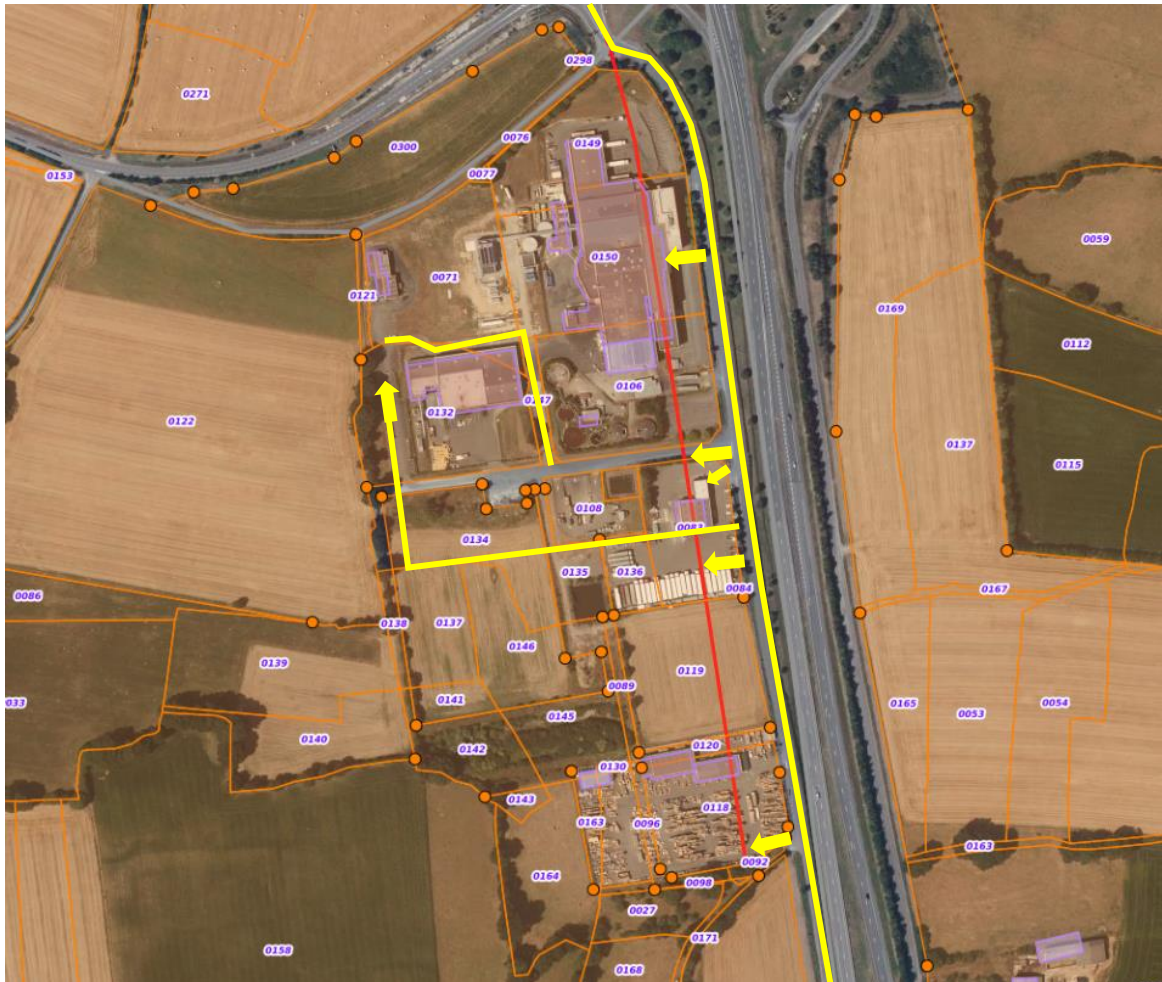


Cette voie génère également un **fort trafic d'environ 5001 véhicules/jour** au 1er janvier 2016, d'où la zone de nuisance sonore de 100 mètres de part et d'autre des bords extérieurs de la chaussée.

## Organisation viaire de la zone

Est schématisé ci-dessous les voies internes à la ZA du Tertre ainsi que les accès aux parcelles occupées. Les accès sont directs vers les parcelles depuis la voie de desserte interne.

Organisation viaire de la ZA du Tertre



- Marge de recul actuelle dans le PLUi
- Desserte interne
- ➔ Accès aux parcelles

## ANALYSE DES RISQUES ET NUISANCES

La RD31, objet de la présente loi Barnier et classée route à grande circulation, est identifiée au titre du classement sonore des infrastructures routières (largeur des secteurs affectés par le bruit : 100m).

Annexe 1 : tableau de classement des infrastructures de transport terrestre

Nom de la voie	Origine du tronçon	Fin du tronçon	Commune	Classement (Catégorie de l'infrastructure)	Largeur des secteurs affectés en m
D31	GIRATOIRE SUD	RN 12	ERNEE	3	100
D31	LIMITE DE MONTENAY	GIRATOIRE SUD	ERNEE	3	100
N12	ENTREE AGGLO EST	GIRATOIRE EX RD 31 SUD	ERNEE	3	100
N12	GIRATOIRE EX RD 31 SUD	CARREFOUR RD 31 NORD	ERNEE	3	100
N12	LIMITE DE MONTENAY	ENTREE AGGLO EST	ERNEE	3	100
N12	GIRATOIRE RD 31 NORD	SORTIE AGGLO OUEST	ERNEE	3	100
N12	SORTIE AGGLO OUEST	LIMITE DE ST PIERRE DES LANDES	ERNEE	3	100
D31	CARREFOUR RD 165	LIMITE DE MONTENAY	CHAILLAND	3	100
D31	LIMITE DE ST HILAIRE DU MAINE	CARREFOUR RD 165	CHAILLAND	3	100
D31	LIMITE DE ST OUEN DES TOITS	ENTREE AGGLO SUD	LA BACONNIERE	3	100
D31	SORTIE AGGLO NORD	LIMITE DE ST HILAIRE DU MAINE	LA BACONNIERE	3	100
D31	LIMITE DE CHAILLAND	LIMITE DE ERNEE	MONTENAY	3	100
N12	LIMITE DE VAUTORTE	LIMITE DE ERNEE	MONTENAY	3	100
N12	LIMITE ERNEE	LIMITE LA PELLERINE	ST PIERRE DES LANDES	3	100
D31	LIMITE DE LA BACONNIERE	LIMITE DE CHAILLAND	ST HILAIRE DU MAINE	3	100
D31	LIMITE DE CHANGE	FIN2X2	ST OUEN DES TOITS	3	100
D31	FIN 2X2	LIMITE BACONNIERE	ST OUEN DES TOITS	3	100
N12	LIMITE CHATILLON SUR COLMONT	LIMITE MONTENAY	VAUTORTE	3	100

La ZA du Tertre n'est pas concernée par des servitudes d'utilité publique.

Selon Géorisques, elle est toutefois concernée par les risques suivants :

- **Risque de Transport de Matières Dangereuses (TDM)**
- **Risque Installations industrielles classées (ICPE)** : la société SNV Chailland est une ICPE.
- **Risque pollution des sols** lié à la présence d'un dépôt de déchets sur le site de la société SNV Chailland mais aussi de la déchetterie du canton de Chailland
- **Risque sismique** : « faible ».
- **Risque radon**
- **Risque potentiel d'inondation par remontée de nappe dans les caves.**

## ENJEUX IDENTIFIES

- Régulariser l'implantation des constructions existantes dans la marge de recul. A ce titre la collectivité précise que les implantations actuelles présentes dans la marge de recul ont été autorisées sur le fondement d'un dossier Loi Barnier réalisé dans le cadre de l'ancien Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune. Il n'a pas été intégré dans le PLUi en vigueur.
- Optimiser le foncier libre au sein de la ZA du Tertre pour permettre aux entreprises existantes de se développer sur site,
- Prendre en compte l'implantation du bâtiment existant dans la marge de recul le plus proche de l'axe de la RD31 (46m) et ne pas autoriser de constructions nouvelles au-delà dans la mesure où un léger surplomb de la ZA est constaté par rapport à la RD31.
- Valoriser la parcelle BD 119 encore libre de construction au sein de la ZA du Tertre et intégrer harmonieusement les futures constructions et installations,
- Préserver les haies et arbres existants le long de la voie de desserte interne



- Axe de la RD31
- Marge de recul actuelle dans le PLUi = indiquée 75m dans le PLUi
- ..... Recul des constructions existantes les plus proches de la RD31
- Bâtiment implanté dans la marge de recul au plus proche de l'axe de la RD31 à 46m
- Parcelle BD119 à valoriser / optimisation foncière
- Présence d'une bande plantée d'arbres à préserver permettant d'adoucir le gabarit des constructions existantes
- ..... Absence de haie ou d'arbres – Enjeu d'intégration des futures constructions et installations

# Parti d'aménagement (nouvelle marge)

Afin de répondre aux enjeux évoqués à l'issue du diagnostic, le projet vise à optimiser le foncier, maintenir et renforcer les aménagements paysagers le long de la RD31 dans la marge de recul, et permettre le développement des activités existantes.

La nouvelle marge de recul est calée sur la limite d'implantation des constructions existantes au sein de la marge de recul actuelle de l'axe de la RD31 tel que tracé ci-dessous :



Marge de recul actuelle dans le PLUi = indiquée 75m dans le PLUi

Nouvelle marge de recul

## PRISE EN COMPTE DE LA QUALITE URBAINE ET PAYSAGERE

La constructibilité de la marge de recul permettra de densifier et d'optimiser le foncier disponible dans un contexte où la sobriété foncière devient la règle.

La qualité urbaine et paysagère existante ne sera pas dégradée en modifiant la marge de recul des constructions.

L'analyse du site a montré que les haies et arbres présents contribuaient à l'intégration des constructions existants et futures.

La collectivité souhaite donc faire évoluer l'OAP existante sur la ZA du Tertre afin de :

- **Préserver pour des motifs paysagers les haies existantes,**
- **Imposer la création d'une haie plantée le long de la parcelle BD119 afin d'intégrer harmonieusement les futures constructions (surplomb d'environ 1m par rapport à la RD31) au droit de la parcelle BD119.**

## PRISE EN COMPTE DE LA QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques architecturales des constructions existantes sont fonction de leurs usages : bâtiments d'activités, hangars, installations industrielles. Elles ne présentent donc pas d'intérêt particulier. Ce sont surtout les gabarits qu'elles présentent qui peuvent avoir des incidences négatives sur le paysage.

Le règlement écrit de la zone Ue, bien qu'il ne fixe pas de hauteurs maximales pour les constructions veille à anticiper leur intégration dans l'article 6 : « TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS » en imposant :

- L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à rechercher une valorisation des végétaux existants et notamment des arbres de haute tige et arbustes.
- Les aires de stationnement des véhicules motorisés doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et contribuer à la qualité des espaces libres notamment grâce à l'emploi de plantations d'accompagnement.
- Les aires de stockage devront être implantées dans le prolongement des bâtiments et être masquées par un traitement approprié en harmonie avec les façades des bâtiments : palissade en bois, ou bardage identique au bâtiment.

## PRISE EN COMPTE DES NUISANCES

La RD31 est identifiée au titre du classement sonore des infrastructures routières (largeur des secteurs affectés par le bruit : 100m). Toutefois, l'arrêté préfectoral n°2009-E du 9 novembre 2009 n'impose l'isolement acoustique des futures constructions que pour les constructions d'habitation, d'enseignement, de soins et d'action sociale, d'hébergement. Les bâtiments industriels et artisanaux ne sont pas concernés par ces dispositions.

Pour limiter les nuisances visuelles, une règle a été intégrée concernant le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions, en particulier pour les aires de stockages. Celles-ci devront être implantées dans le prolongement des bâtiments et être masquées par un traitement approprié en harmonie avec les façades des bâtiments : palissade en bois ou bardage identique au bâtiment.

L'accueil de nouvelles constructions dans l'alignement des constructions existantes **afin d'optimiser le foncier existant** n'aura aucun impact sur les nuisances de la zone.

## PRISE EN COMPTE DE LA SECURITE

Le secteur concerné par la réduction de la marge de recul présente des activités génératrices de risques et donc pouvant avoir un impact sur la sécurité des personnes et des biens. Il s'agit de la société SNV Chailland qui est une ICPE et dispose d'un dépôt de déchets, mais aussi de la déchetterie du

canton de Chailland. Ces activités sont existantes et sont justement implantées au sein de la ZA du Tertre pour être à l'écart des secteurs d'habitat, d'équipements, de loisirs ou de commerces.

Le règlement de la zone Ue précise que : « La mixité des fonctions activités artisanales / économiques / commerciales avec l'habitat est strictement interdite ».

Le rapport de présentation du PLUi précise que : « La destination du secteur Ue permet d'accueillir des activités économiques qui ne sont pas autorisées à s'implanter dans les centres-bourgs. Ces activités peuvent engendrer des risques de conflits d'usage, ou un risque de nuisances, d'où leur implantation en zone d'activités ».

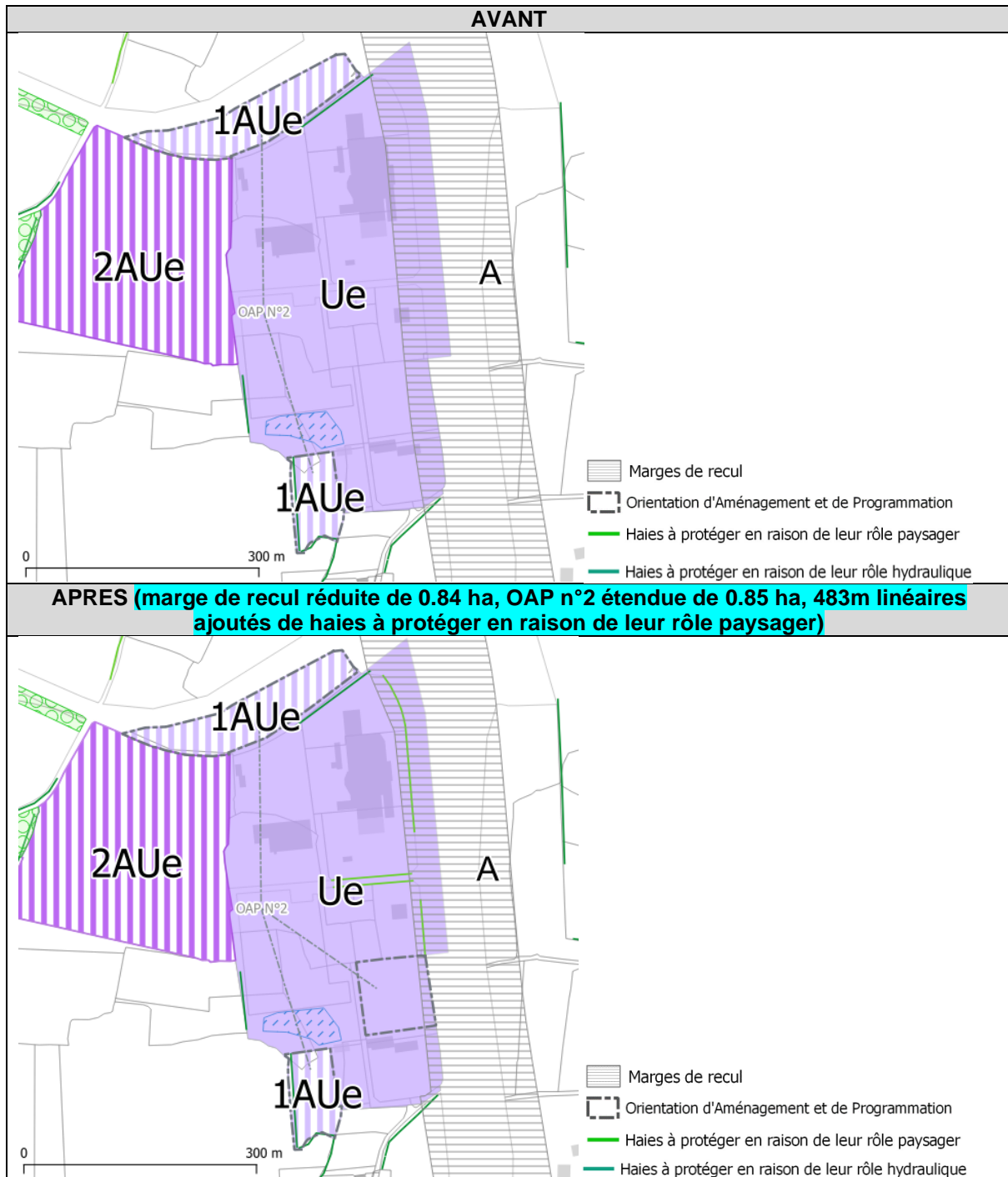
L'accueil de nouvelles constructions afin d'optimiser le foncier existant n'aura aucun impact sur la sécurité de la zone.

# Traduction dans le PLUi

## DANS LE REGLEMENT GRAPHIQUE

Il s'agit de :

- Réduire la marge de recul pour la caler sur les constructions existantes
- Ajouter un nouveau périmètre OAP en pointillé noir pour l'OAP n°2 qui concernerait la parcelle BD119,
- Ajouter des linéaires de haies à protéger en raison de leur rôle paysager



## DANS LES OAP

Il s'agit de faire évoluer le schéma de l'OAP n°2 de la commune de Chailland pour :

- Ajouter un nouveau périmètre OAP sur la parcelle BD119,
- Imposer la création d'une haie plantée le long de la parcelle BD119 afin d'intégrer harmonieusement les futures constructions (surplomb d'environ 1m par rapport à la RD31) au droit de la parcelle BD119.



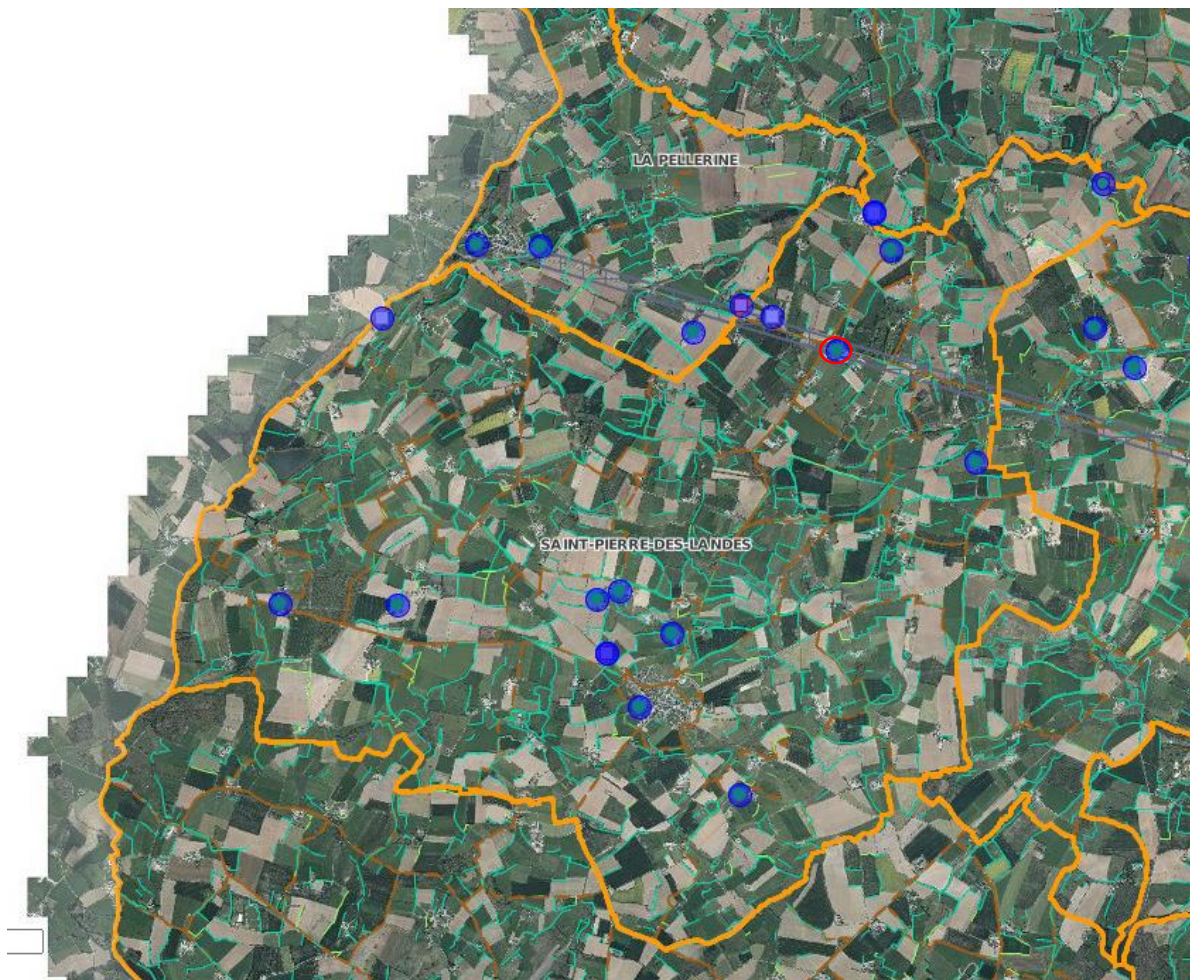


# F146 – Réduction de la marge de recul RN12 (St-Pierre-des-Landes | ZA du Rabine)

Référence interne : Formulaire 146

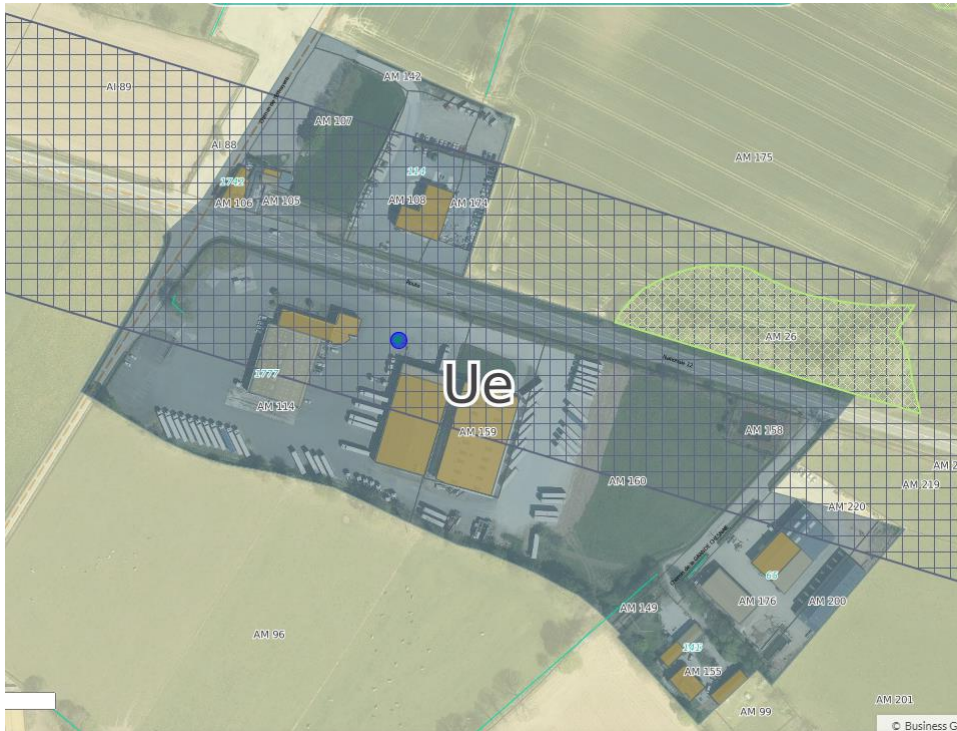
## Situation

La zone d'activités de La Rabine se situe au Nord de la commune de Saint-Pierre-des-Landes, à environ 3,7 km du bourg.



# Marge de recul actuelle

Marge de recul actuelle source : SIG de la Communauté de communes de l'Ernée)



Marge de recul actuelle de 75m de part et d'autre de l'axe de la RN12 dans le PLUi

## Diagnostic du site

### ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

→ Voir la partie consacrée à l'évaluation environnementale.

## QUALITE URBAINE ET PAYSAGERE

### Occupation des sols

La zone d'activités de La Rabine est occupée à 70%. Deux parcelles sont encore disponibles :

- parcelle AM 107 d'une surface de 4 640 m<sup>2</sup> dont 3 000 m<sup>2</sup> impactés par la marge de recul.
- parcelle AM 160 d'une surface de 10 400 m<sup>2</sup> dont 6 470 m<sup>2</sup> impactés par la marge de recul.

Y sont implantées les entreprises, équipements et installations suivants :

- **1** = Ambroise Bouvier Transports (entreprise de transport)
- **2** = 2NI Carrosserie (garage automobile)
- **3** = Bar Restaurant Grill « La Rabine » et parking Poids-lourds à l'arrière sur la parcelle AM107
- **4** = Entreprise Lhommeau (Travaux agricoles – terrassement)
- **5** = Bar « La Grange à Bières »
- **6** = Bassin de rétention



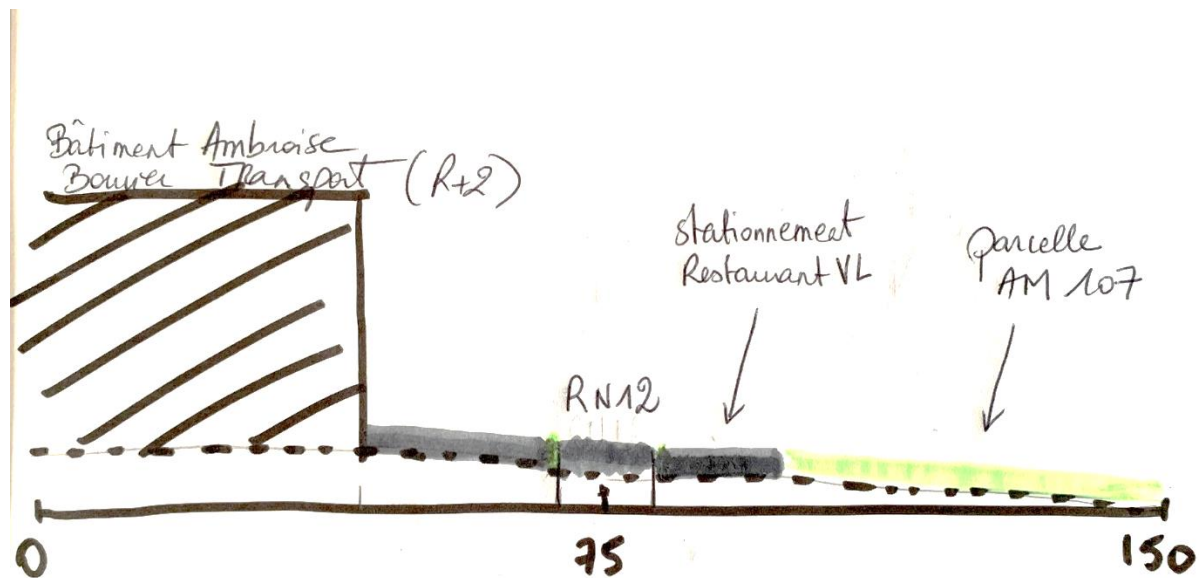
- |  |  |
|--|--|
| <span style="color: red;">—</span> Marge de recul actuelle dans le PLUi  | <b>Dans la marge de recul existante :</b>  |
| <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Bâtiments existants dans la marge de recul                            | <span style="background-color: #c0c0ff; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Espace de stationnement VL     |
| <span style="background-color: yellow; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Parcelles libres AM 107, AM 160 (en partie) | <span style="background-color: #add8e6; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Espace de stockage de matériel |
|  | <span style="background-color: #ffcccc; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Espace de stationnement PL     |

## Aménagements extérieurs des espaces non bâtis

Au sein de la marge de recul existante, les espaces extérieurs non bâtis sont aménagés soit en espace de stationnement, soit en espace de stockage, soit en espace de circulation bitumés.

Le long de la RN12, côtés Sud et Nord, les parcelles occupées par des activités sont majoritairement bordées de clôtures grillagées plutôt basses doublées d'une bande enherbée (présence de fougères) avec fossé et plantée de quelques arbres ponctuellement.

Coupe de principe du paysage et de la topographie au droit de l'entreprise Ambroise Bouvier Transports :



**L'ensemble des constructions présentes au sein de la ZA de La Rabine sont implantées dans la marge de recul.**

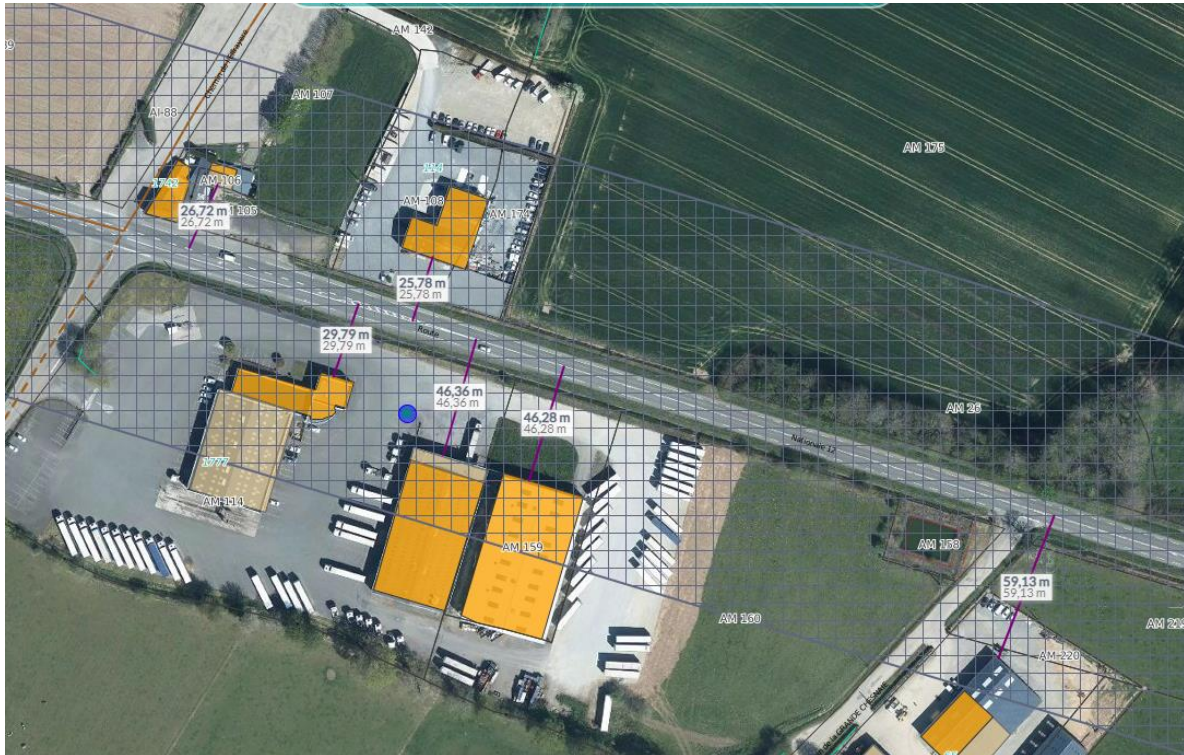
Leur implantation va de l'alignement le long de la RN12 (restaurant grill sur la parcelle AM106) à une distance maximum de 59m de l'axe de la RN12.

Les bâtiments les plus imposés sont ceux de la société Ambroise Bouvier Transports au Sud de la RN12 qui sont majoritairement implantés à environ 46m de la RN12.

Une construction (restaurant grill) est implantée à l'alignement sur la parcelle AM106. C'est une construction ancienne.

L'entreprise Lhommeu a édifié une extension de son bâtiment d'activité dans la marge de recul à 59m de l'axe de la RN12. Il n'est pas encore visible sur le cadastre.

Mesure de la distance de l'implantation des constructions existantes dans la marge de recul de 75m :



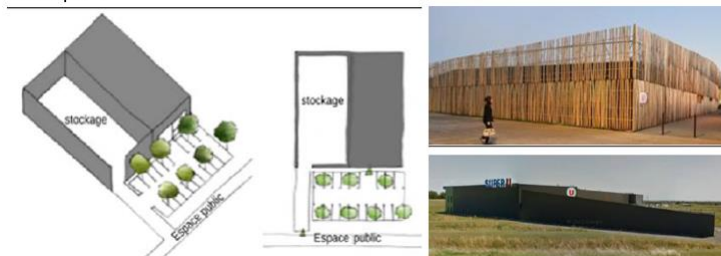
Marge de recul actuelle dans le PLUi

Au sein de la marge de recul, au sein des parcelles occupées, l'ambiance est minérale, le sol ayant été bitumé pour faciliter les déplacements des poids-lourds et des automobiles.

Le règlement écrit de la zone Ue prévoit que :

- L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à rechercher une valorisation des végétaux existants et notamment des arbres de haute tige et arbustes.
- Les aires de stationnement des véhicules motorisés doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et contribuer à la qualité des espaces libres notamment grâce à l'emploi de plantations d'accompagnement.
- Les aires de stockage devront être implantées dans le prolongement des bâtiments et être masquées par un traitement approprié en harmonie avec les façades des bâtiments : palissade en bois, ou bardage identique au bâtiment.

Exemple :



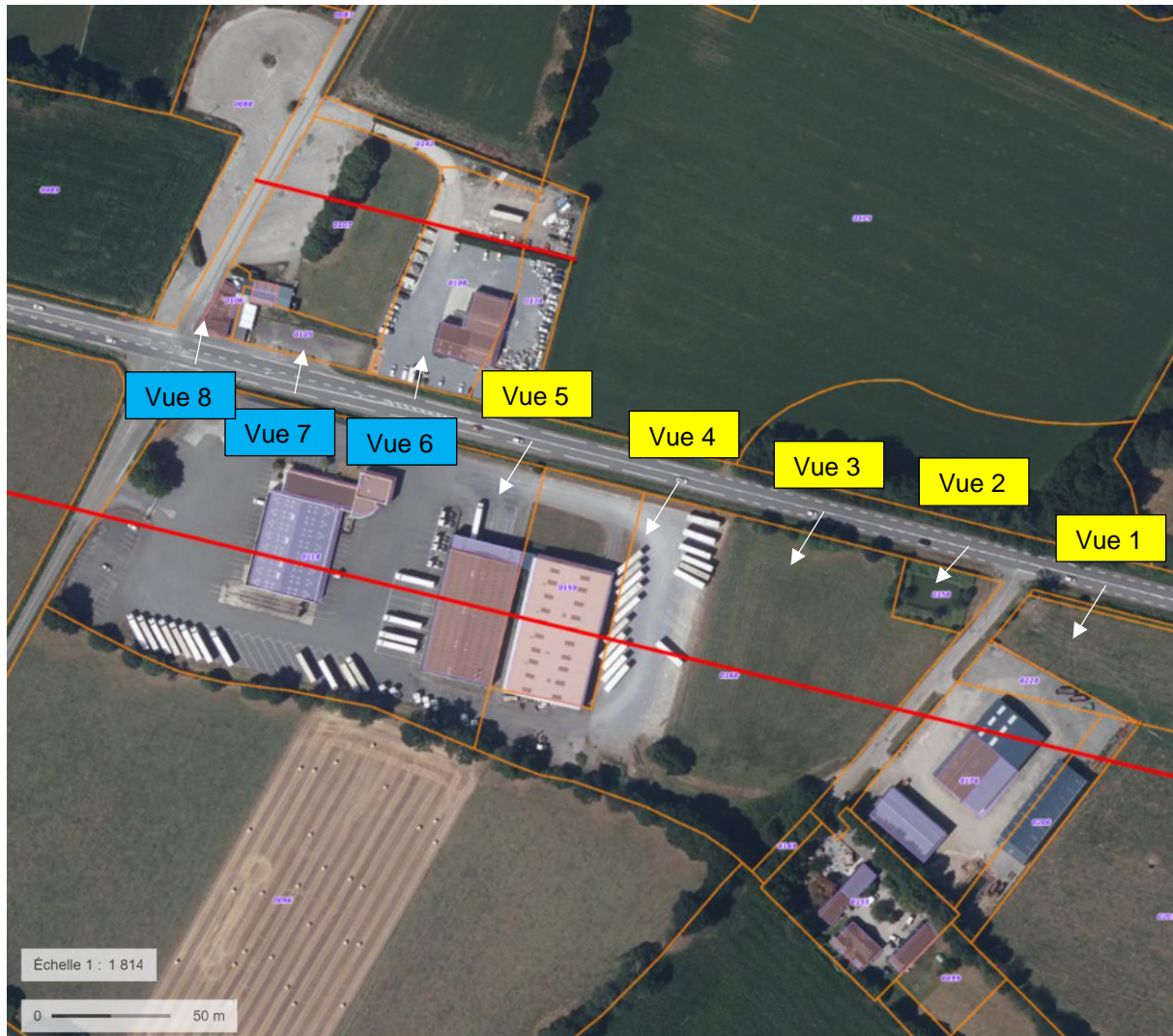
## Analyse du stationnement

La société Ambroise Bouvier Transports implantée sur le site présente un besoin en stationnement important pour les véhicules de transport (poids-lourd) et les véhicules de son personnel.

Le stationnement pour les véhicules légers (VL) est entièrement localisé dans la marge de recul existante.

## Les paysages perçus depuis l'infrastructure routière

Localisation des prises de vue depuis la RN12 :



— Marge de recul actuelle dans le PLUi

**Vue 1** Prise de vue vers le Sud de la RN12

**Vue 6** Prise de vue vers le Nord de la RN12

**Vue 1 :**

Vue dégagée et ouverte sur la société Lhommeau

**Profil altimétrique :**

Le site est relativement plat malgré un très faible dénivelé de moins d'1m de la RN12 vers l'entreprise.



**Vue 2 :**

Vue sur le bassin de rétention bordé d'une clôture grillagée doublée d'une petite haie et de quelques arbres

**Profil altimétrique :**

Le site est relativement plat malgré un très faible dénivelé de la RN12 vers le bassin



**Vue 3 :**

Vue sur la parcelle AM160 : présence de quelques arbres

**Profil altimétrique :**

Le site est relativement plat



**Vue 4 :**

Vue sur l'entreprise Ambroise Bouvier Transports implantée à environ 46m de l'axe de la RN12. Ici pas de clôture. L'espace est entièrement ouvert

**Profil altimétrique :**

Le site est relativement plat



**Vue 5 :**

Vue sur l'entreprise Ambroise Bouvier Transports. Ici pas de clôture. L'espace est entièrement ouvert

**Profil altimétrique :**

Le site est relativement plat



**Vue 6 :**

Vue sur l'entreprise 2NI Carrosserie implantée à environ 25m de l'axe de la RN12. L'espace est clôturé et entièrement ouvert

**Profil altimétrique :**

Le site est relativement plat



**Vue 7 :**

Vue sur la parcelle AM107 en arrière-plan. Au premier plan, stationnement VL du restaurant.

**Profil altimétrique :**

Le site est relativement plat



**Vue 8 :**

Vue sur le restaurant grill implanté à l'alignement.

**Profil altimétrique :**

Le site est relativement plat





## QUALITE ARCHITECTURALE

Les bâtiments existants des activités de transports, de carrosserie et de travaux agricoles sont de type bureaux, hangars. Ils ne présentent pas de qualité architecturale particulière. Leurs volumes, leurs hauteurs (de 3m à 7m), sont fonction de l'activité qu'ils abritent.

Seul le bâtiment du restaurant-grill La Rabine, implanté à l'alignement de la RN12, présente un intérêt architectural (pierres, R+1, toiture traditionnelle en ardoise).

Le règlement écrit de la zone Ue ne fixe pas de hauteurs maximales des constructions.

## ANALYSE DES USAGES

### Importance du trafic

La Nationale 12 qui traverse d'Ouest en Est le territoire de la Communauté de communes, et qui dessert les communes de Vautorte, Montenay, Ernée, Saint-Pierre-des-Landes et la Pellerine, permet également un accès rapide à l'A84 par Fougères situé à 20km d'Ernée. Elle génère par ailleurs un fort trafic routier comme le constate la traversée d'Ernée quotidienne.

A titre de comparaison, en 2010, le trafic moyen journalier annuel était de 4 981 véhicules/jour et le taux de poids lourd était de 15,90% tandis qu'en 2014, il est en légère hausse passant à **5 091 véhicules/jour** avec un taux de poids lourd de 16,40%. Cette voie génère une zone de nuisance sonore de 100 mètres de part et d'autre des bords extérieurs de la chaussée.

### Organisation viaire de la zone

Est schématisé l'organisation de la zone d'activités de La Rabine. Mis à part le restaurant, aucun accès direct n'est créé depuis la RN12 en direction des parcelles occupées par les entreprises.

Organisation viaire de la ZA de La Rabine



- Desserte interne
- ➔ Accès aux parcelles
- Marge de recul actuelle dans le PLUi

## ANALYSE DES RISQUES ET NUISANCES

La RN12, objet de la présente loi Barnier et classée route à grande circulation, est identifiée au titre du classement sonore des infrastructures routières (largeur des secteurs affectés par le bruit : 100m).

Annexe 1 : tableau de classement des infrastructures de transport terrestre

Nom de la voie	Origine du tronçon	Fin du tronçon	Commune	Classement (Catégorie de l'infrastructure)	Largeur des secteurs affectés en m
D31	GIRATOIRE SUD	RN 12	ERNEE	3	100
D31	LIMITE DE MONTENAY	GIRATOIRE SUD	ERNEE	3	100
N12	ENTRE AGGLO EST	GIRATOIRE EX RD 31 SUD	ERNEE	3	100
N12	GIRATOIRE EX RD 31 SUD	CARREFOUR RD 31 NORD	ERNEE	3	100
N12	LIMITE DE MONTENAY	ENTREE AGGLO EST	ERNEE	3	100
N12	GIRATOIRE RD 31 NORD	SORTIE AGGLO OUEST	ERNEE	3	100
N12	SORTIE AGGLO OUEST	LIMITE DE ST PIERRE DES LANDES	ERNEE	3	100
D31	CARREFOUR RD 165	LIMITE DE MONTENAY	CHAILLAND	3	100
D31	LIMITE DE ST HILAIRE DU MAINE	CARREFOUR RD 165	CHAILLAND	3	100
D31	LIMITE DE ST OUEN DES TOITS	ENTREE AGGLO SUD	LA BACONNIERE	3	100
D31	SORTIE AGGLO NORD	LIMITE DE ST HILAIRE DU MAINE	LA BACONNIERE	3	100
D31	LIMITE DE CHAILLAND	LIMITE DE ERNEE	MONTENAY	3	100
N12	LIMITE DE VAUTORTE	LIMITE DE ERNEE	MONTENAY	3	100
N12	LIMITE ERNEE	LIMITE LA PELLERINE	ST PIERRE DES LANDES	3	100
D31	LIMITE DE LA BACONNIERE	LIMITE DE CHAILLAND	ST HILAIRE DU MAINE	3	100
D31	LIMITE DE CHANGE	FIN2X2	ST OUEN DES TOITS	3	100
D31	FIN 2X2	LIMITE BACONNIERE	ST OUEN DES TOITS	3	100
N12	LIMITE CHATILLON SUR COLMONT	LIMITE MONTENAY	VAUTORTE	3	100

La ZA de la Rabine n'est pas concernée par des servitudes d'utilité publique.

Selon Géorisques, elle est toutefois concernée par les risques suivants :

- **Risque de Transport de Matières Dangereuses (TDM)**
- **Risque sismique** : « modéré ».
- **Risque radon**

## ENJEUX IDENTIFIES

- Régulariser l'implantation des constructions existantes dans la marge de recul. A ce titre la collectivité précise que les implantations actuelles présentes dans la marge de recul ont été autorisées sur le fondement d'un dossier Loi Barnier réalisé dans le cadre de l'ancien Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune. Il n'a pas été intégré dans le PLUi en vigueur.
- Optimiser le foncier libre au sein de la ZA de la Rabine pour permettre aux entreprises existantes et nouvelles de se développer sur site,
- Prendre en compte l'implantation des bâtiments existants dans la marge de recul et différencier via de nouvelles marges de recul adaptées au côté Nord et au côté Sud de la RN12.
- Préserver la haie existante au droit de la parcelle AM160

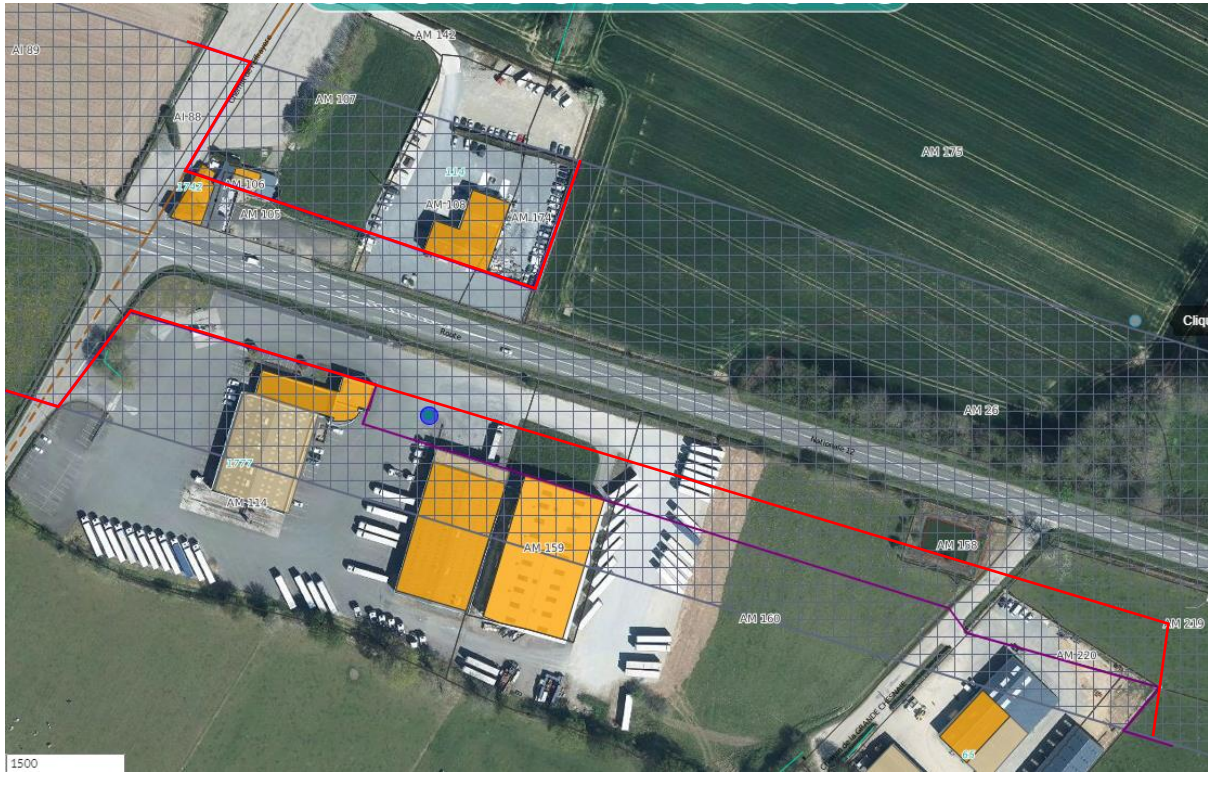


- Axe de la RN12
- Marge de recul actuelle dans le PLUi = indiquée 75m dans le PLUi
- ..... Recul des constructions existantes les plus proches de la RN12 (hors restaurant à l'alignement)
- Bâtiment implanté à l'alignement
- Parcelles à valoriser / optimisation foncière
- Présence d'une bande plantée d'arbres à préserver

# Parti d'aménagement (nouvelle marge)

Afin de répondre aux enjeux évoqués à l'issue du diagnostic, le projet vise à optimiser le foncier, maintenir et renforcer les aménagements paysagers le long de la RN12 dans la marge de recul, et permettre le développement des activités existantes.

La nouvelle marge de recul est différenciée côté Sud et côté Nord de la RN12 afin de prendre en compte l'implantation des constructions existantes les plus proches de la voie au sein de la marge de recul actuelle de l'axe de la RN12 tel que tracé ci-dessous :



Marge de recul actuelle dans le PLUi 75m



Nouvelle marge de recul d'environ 25m au Nord de la RN12 et d'environ 35m au Sud

## PRISE EN COMPTE DE LA QUALITE URBAINE ET PAYSAGERE

La constructibilité de la marge de recul permettra de densifier et d'optimiser le foncier disponible dans un contexte où la sobriété foncière devient la règle.

La qualité urbaine et paysagère existante ne sera pas dégradée en modifiant la marge de recul des constructions dans la mesure où la nouvelle marge est calée sur l'implantation des constructions existantes qui sont toutes situées au sein de la marge de recul actuelle. La visite du site montre que l'implantation actuelle des constructions ne dénature pas le site et est cohérente avec le gabarit de la RN12.

De plus, la collectivité souhaite préserver la haie existante le long de la parcelle AM160 dans le règlement graphique. L'accès à cette parcelle se faisant chemin de la Grande Chesnaie.

## PRISE EN COMPTE DE LA QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques architecturales des constructions existantes sont fonction de leurs usages : bâtiments d'activités, hangars. Elles ne présentent donc pas d'intérêt particulier mis à part le bâtiment en pierres à l'alignement de la RN12 côté Nord qui abrite le restaurant grill. Ce sont surtout les gabarits qu'elles présentent qui peuvent avoir des incidences négatives sur le paysage.

Le règlement écrit de la zone Ue, bien qu'il ne fixe pas de hauteurs maximales pour les constructions veille à anticiper leur intégration dans l'article 6 : « TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS » en imposant :

- L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à rechercher une valorisation des végétaux existants et notamment des arbres de haute tige et arbustes.
- Les aires de stationnement des véhicules motorisés doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et contribuer à la qualité des espaces libres notamment grâce à l'emploi de plantations d'accompagnement.
- Les aires de stockage devront être implantées dans le prolongement des bâtiments et être masquées par un traitement approprié en harmonie avec les façades des bâtiments : palissade en bois, ou bardage identique au bâtiment.

## PRISE EN COMPTE DES NUISANCES

La RN12 est identifiée au titre du classement sonore des infrastructures routières (largeur des secteurs affectés par le bruit : 100m). Toutefois, l'arrêté préfectoral n°2009-E du 9 novembre 2009 n'impose l'isolement acoustique des futures constructions que pour les constructions d'habitation, d'enseignement, de soins et d'action sociale, d'hébergement. Les bâtiments industriels et artisanaux ne sont pas concernés par ces dispositions.

Pour limiter les nuisances visuelles, une règle a été intégrée concernant le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions, en particulier pour les aires de stockage. Celles-ci devront être implantées dans le prolongement des bâtiments et être masquées par un traitement approprié en harmonie avec les façades des bâtiments : palissade en bois ou bardage identique au bâtiment.

L'accueil de nouvelles constructions dans l'alignement des constructions existantes **afin d'optimiser le foncier existant** n'aura aucun impact sur les nuisances de la zone.

## PRISE EN COMPTE DE LA SECURITE

Le secteur concerné par la réduction de la marge de recul ne présente pas d'activités génératrices de risques et donc pouvant avoir un impact sur la sécurité des personnes et des biens. Ces activités sont existantes et sont justement implantées au sein de la ZA de La Rabine pour être à l'écart des secteurs d'habitat, d'équipements, de loisirs ou de commerces.

Le règlement de la zone Ue précise que : « La mixité des fonctions activités artisanales / économiques / commerciales avec l'habitat est strictement interdite ».

Le rapport de présentation du PLUi précise que : « La destination du secteur Ue permet d'accueillir des activités économiques qui ne sont pas autorisées à s'implanter dans les centres-bourgs. Ces activités peuvent engendrer des risques de conflits d'usage, ou un risque de nuisances, d'où leur implantation en zone d'activités ».

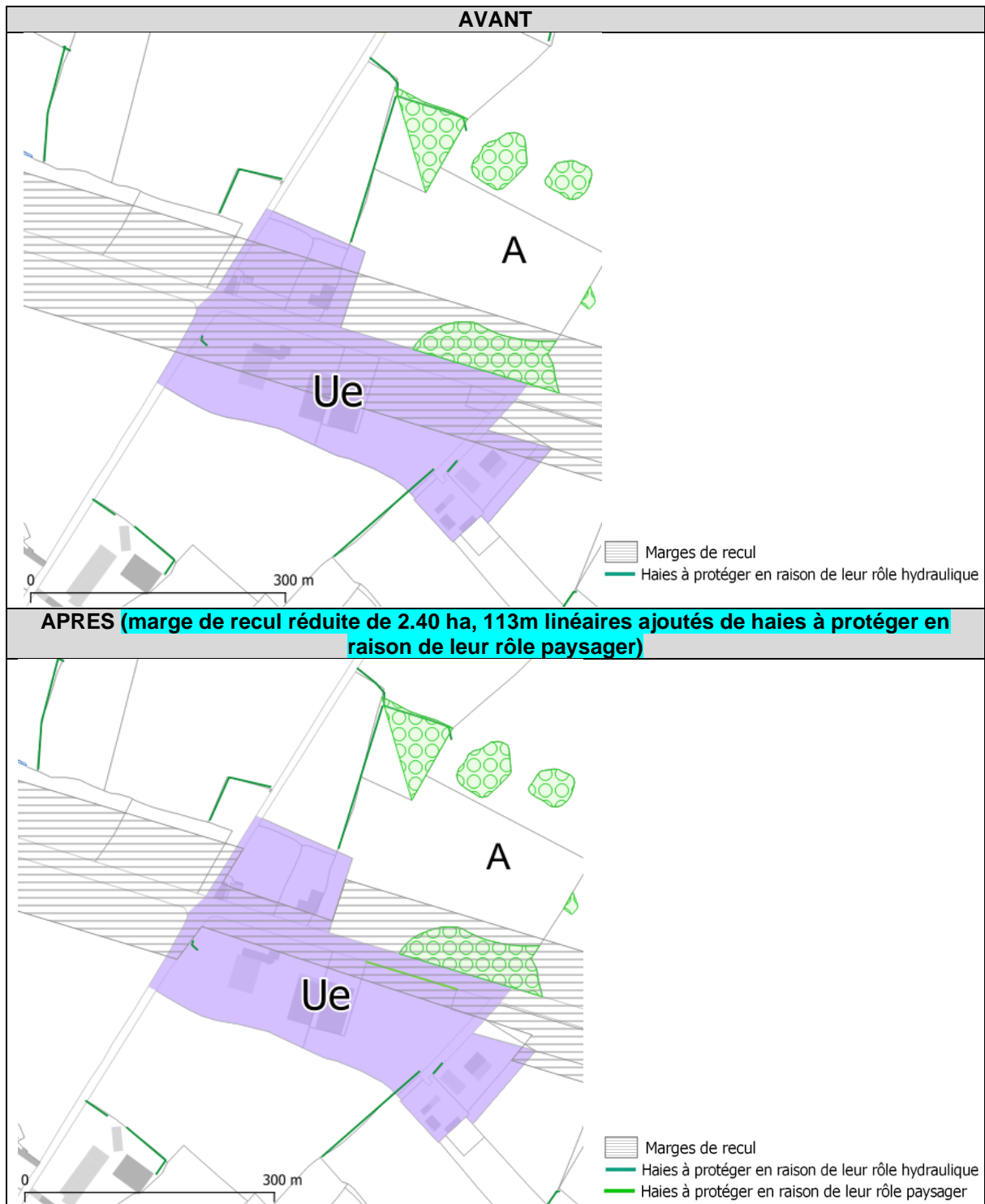
L'accueil de nouvelles constructions afin d'optimiser le foncier existant n'aura aucun impact sur la sécurité de la zone.

# Traduction dans le PLUi

## DANS LE REGLEMENT GRAPHIQUE

Il s'agit de :

- Réduire la marge de recul pour la caler sur les constructions existantes qui ont des implantations différentes côté Nord et côté Sud de la RN12
- Ajouter un linéaire de haie à protéger pour le rôle paysager au droit de la parcelle AM160

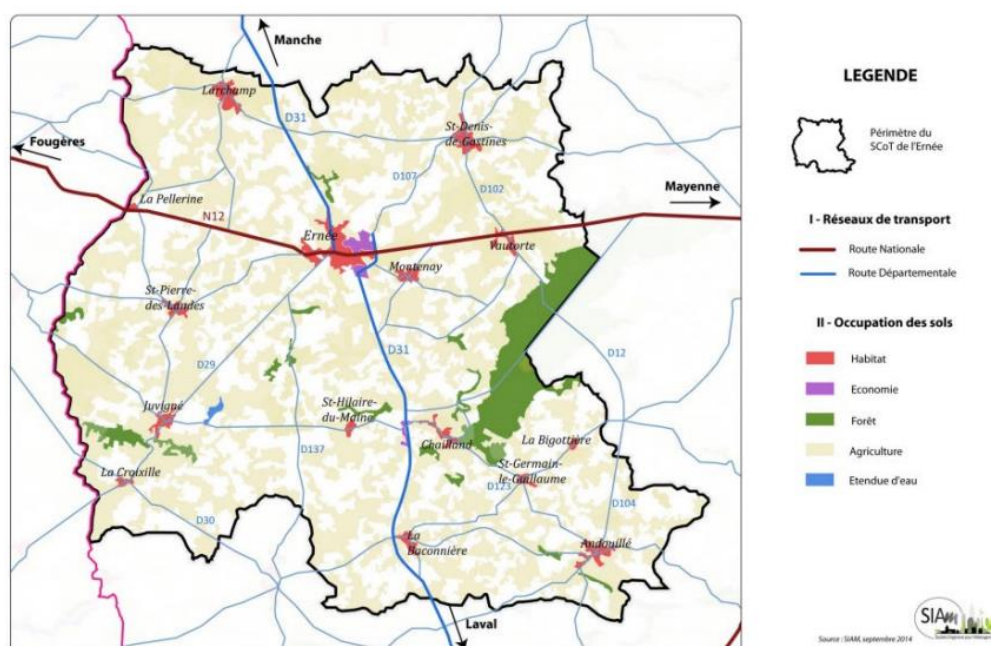


# Compatibilité avec les dispositions supracommunales

## Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

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



La Communauté de Communes a fait le choix de fonder son développement économique sur plusieurs axes majeurs pour lesquels, le SCoT a défini des grandes orientations.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs a donc défini une programmation de l'offre foncière nouvelle correspondant à la création ou à l'extension de sites d'activités et/ou de sites industriels déjà inscrits.

Le DOO repose donc sur les perspectives quantifiées suivantes :

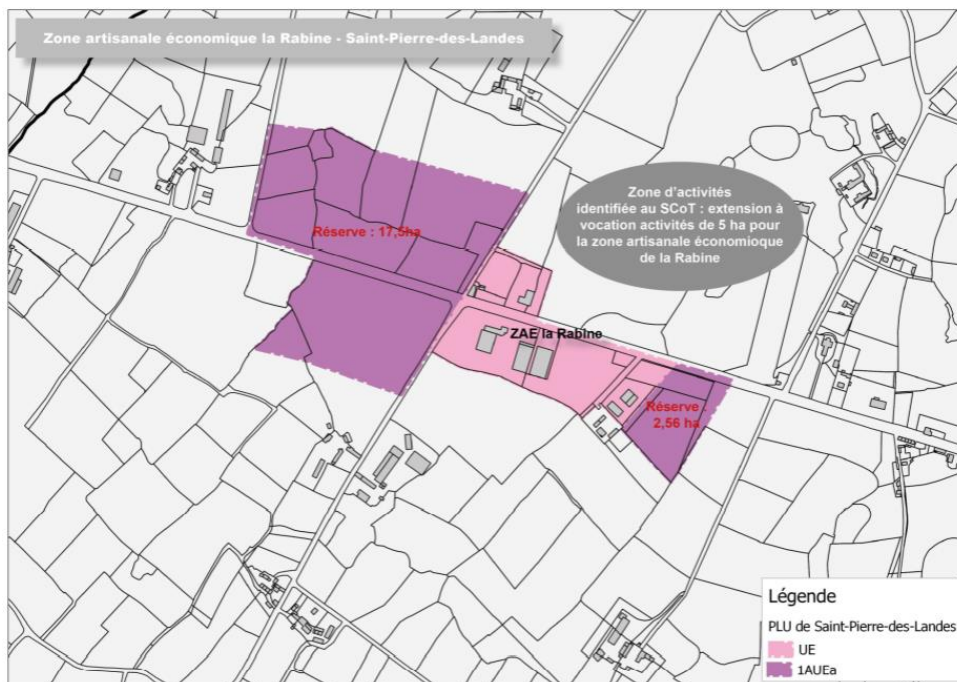
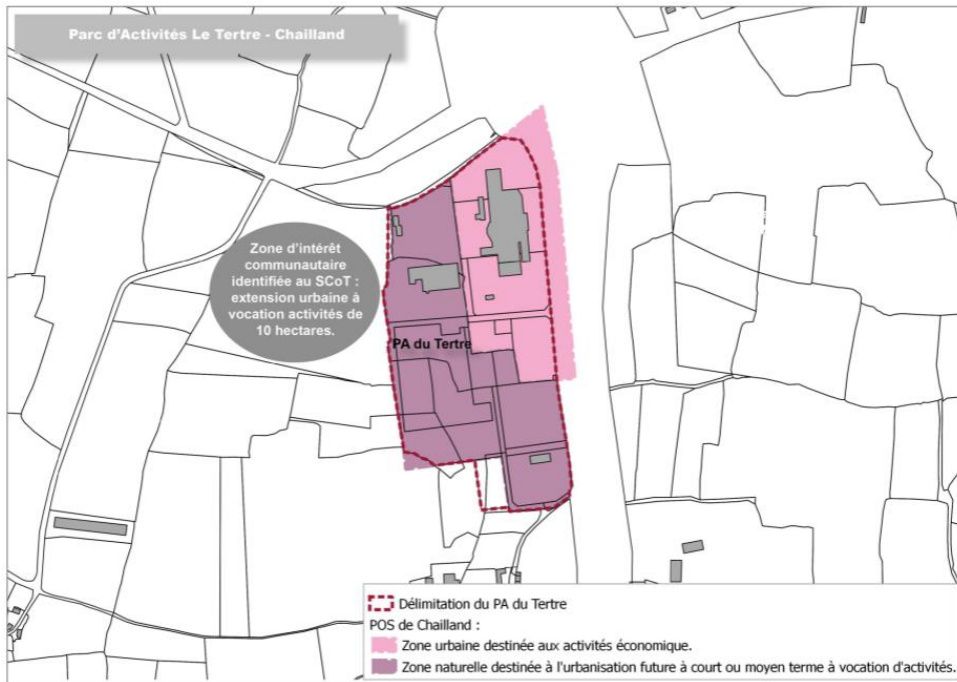
Zones d'intérêt communautaire	Extension urbaine à vocation activités (en hectares)
PA du Tertre	10 ha
PA de la Mine	20 ha
PA de la Querminais	7 ha
PA de la Brimonière	15 ha
<b>TOTAL SCoT</b>	<b>52 ha</b>

Toutefois, le SCoT autorise également l'extension de deux zones situées sur la RN12 :

- La zone artisanale de la Butte à Vautorte (5 ha)

- La ZA de la Rabine à Saint-Pierre-des-Landes (5ha).

Le rapport de présentation du PLUi précise que les ZA du Tertre à Chailland et ZA de la Rabine à Saint-Pierre-des-Landes sont des zones d'intérêt communautaire identifiées au SCOT et bénéficiant d'un potentiel en extension à ce titre :



La révision allégée n°4 permet ainsi de mettre en œuvre les orientations du SCOT.



# PLUi de l'Ernée

La révision allégée n°4 ne remet pas en cause les orientations du PADD du PLUi.

La réduction de marges de recul n'entraîne pas de modification / déséquilibre du projet politique.

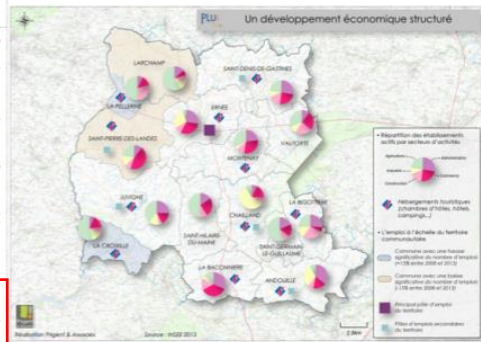
Au contraire, elle permet l'optimisation du foncier non occupé au sein des zones d'activités et donc par conséquent l'évitement de la consommation d'espaces supplémentaires. C'est un des enjeux identifié par le PLUi.

Extrait du rapport de présentation du PLUi :

## ECONOMIE

Déterminante pour l'attractivité du territoire Ernéen, l'activité économique est primordiale pour le développement mais également pour pérenniser l'équilibre entre emplois - actifs actuel

CONSTATS	ENJEUX
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Des commerces de proximité répartis sur l'ensemble des communes exceptée La Pellerine</li> <li>➤ Mais une rareté de certaines enseignes (boucherie, enseignes vestimentaires...)</li> <li>➤ Des grandes surfaces concentrées sur les communes d'Ernée et d'Andouillé</li> <li>➤ Un nombre d'emplois en baisse depuis 2008</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Maintenir l'activité commerciale de proximité</b> pour favoriser les modes de déplacements doux</li> <li>➤ Poursuivre la diversification des commerces dans les communes pôles</li> <li>➤ <b>Permettre le maintien des activités en place</b> afin de conserver l'emploi sur le territoire</li> <li>➤ Le renforcement de l'offre de commerces et d'activités économiques participera au développement de l'offre d'emplois</li> <li>➤ <b>Optimiser le foncier économique existant</b></li> <li>➤ Favoriser la localisation des ZAE sur les sites ayant une localisation optimale et à proximité des axes routiers structurants</li> <li>➤ <b>Créer les conditions du maintien de l'artisanat en milieu rural en permettant le développement de zones artisanales</b> sur l'ensemble des communes dans le respect des objectifs du SCoT</li> <li>➤ Affirmer les atouts touristiques du territoire en développant les modes de communication</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Une vingtaine de zones d'activités économiques de tailles variées qui constituent une surface de près de 140 hectares</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Plusieurs sites de caractères qui attirent de nombreux touristes chaque année</li> </ul>	



Zone d'activités de la Querminois



Jardin de La Pellerine

# La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) constatée 2011-2021

## 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 retourne en A/N)	Bilan consommation NAF
Révision allégée n°1	F 30 - Modification STECAL NI (La Baconnière   Domaine des Vaux)	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	F 24 - 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 Noë)	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-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> <li>- Transport de matières dangereuses : RN 12 et RD 31</li> </ul>
Incidences de la révision n°4	F145 : ICPE GALEO (volailles) + site et sol potentiellement pollué (Syndicat intercommunal de collecte et traitement d'ordures ménagères du Nord-Ouest mayennais / déchetterie) + zone potentiellement sujettes aux inondations de cave + Transport de Matières Dangereuses

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°4	F145 et F146 : situé le long de la RN 12 et RD31

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>



	A4 – abords de cours d'eau AC – patrimoine naturel et architectural (dont ZPPAUP) AS – périmètre de protection de captage EL – Halage et marchepied de la Mayenne
Incidences de la révision n°4	/

La révision allégée n°4 n'est pas de nature à augmenter les risques et ne propose pas l'accueil de population dans des zones à risques. Ces 2 zones accueillent des activités règlementées et aucun logement n'est autorisé.

L'implantation de nouvelles entreprises, ne pouvant être acceptées en centre bourg, étant les seules acceptées sur la zone, les nuisances potentielles supplémentaires ne viendront pas impacter des habitations.

**Le projet de révision allégé n°4 anticipe donc la présence des risques et des nuisances et ne les augmente pas pour des zones d'habitat. 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°4	/

La modification de la marge de recul permettra aux entreprises existantes de se développer et d'optimiser le foncier pour les futures entreprises. Ce développement 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'optimisation du foncier permise par cette révision n°4 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°4	<i>Aucun cours d'eau à proximité immédiate des secteurs</i>

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°4	F145 et F146 : présence de bassin de rétention pour compenser l'imperméabilisation.

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°4	<p>F145 : raccordement à la STEP de Chailland → charge actuelle : 42% (charge entrante 2022 estimée : 336 EH – capacité nominale : 800 EH) - reste 464 EH</p> <p>F146 : 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>Source : <i>portail de l'assainissement</i></p>

EAUX POTABLES	
Rappels de l'état initial de l'environnement	<p>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</p> <p>2 captages hors territoire mais avec périmètres sur Montaudin et Saint-Jean-sur-Mayenne</p> <p>Indicateur global de qualité : B - Eau sans risque pour la santé ayant fait l'objet de non conformités limitées</p>
Incidences de la révision n°4	<i>Aucun des projets n'est concerné par un périmètre de protection de captage</i>

De manière générale, la modification de la marge de recul n'aura pas d'effet sur la ressource en eau :

- Pas de cours d'eau à proximité,
- Pas de périmètre de protection de captage à proximité,
- Raccordement à des STEP avec des capacités suffisantes,
- Présence de bassins de rétention pour compenser l'imperméabilisation et les risques de pollution liés aux activités.



**La révision allégée n°4 aura donc un impact très limité sur la ressource en eau tant du point de vue quantitatif que qualitatif.**

## 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°4	<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°4	<i>Aucun des 2 secteurs de modification de la marge de recul n'est concerné par des zones humides</i>

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°4	<p>F146 : présence d'EBC, situé en dehors de la modification de la marge de recul</p> <p>F145 et F146 : présence de haies protégées au PLU mais en dehors du secteur de modification de la marge de recul</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°4	F 146 : réservoir de maillage bocager dense (et réservoir boisé en dehors du secteur de modification de la marge de recul)

**De manière générale, la révision allégée n°4 aura un impact très limité sur la biodiversité.** En effet, les milieux présents sont déjà soit artificialisés soit enclavés et ne présentant pas de milieux patrimoniaux sur les secteurs de modifications de la marge de recul.

L'impact sera même positif puisque de nouvelles haies seront implantées le long de la RD 31 et RN 12 et les haies présentes seront protégées.





## 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°4	La quasi-totalité des arbres / haies conservés et implantation de nouvelles haies pour limiter l'impact paysager

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°4	<i>Aucun site concerné par du patrimoine bâti</i>

Les différents projets sont liés à des activités existantes et s'intégreront dans les paysages.

**L'impact de la révision allégée n°4 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°4	/

Aucun des projets de la révision allégée n°4 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°4	0 m <sup>2</sup> de consommation NAF Optimisation du foncier

La consommation NAF de cette révision allégée est nulle puisqu'elle concerne des milieux déjà inclus en zone U.

De plus, la modification de la marge de recul permettra d'optimiser le foncier existant et donc de développer les activités sans consommer de l'espace.

## 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°4	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 concernées

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°4	/

La modification de la marge de recul permettra aux entreprises actuelles et aux futures entreprises de se développer sur le même secteur, regroupant ainsi les activités. De plus, lors de la conception des projets, des dispositifs d'énergies renouvelables pourront être mis en place (autorisés au PLUi).

La **révision allégée n°4** aura donc un **impact limité** sur la consommation des énergies et les émissions de GES.

## 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 (bâties 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°4 aura peu d'impact sur l'environnement :

- Les zones concernées sont dédiées aux activités et aucune habitation n'y est autorisée, il n'y aura donc pas d'augmentation de population exposée,
- Les éléments du paysage seront conservés et intégrés aux projets, voire de nouveaux seront implantés,
- Des haies seront implantées pour améliorer l'intégration paysagère,
- Aucun n'impacte un cours d'eau, un arbre, un réservoir de biodiversité,
- Les eaux usées seront traitées par des stations d'épuration de capacités suffisantes,
- Les eaux pluviales seront récupérées par des bassins de rétention existants,
- La consommation NAF est nulle,

**L'impact global de la révision allégée n°4 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
Nombre de constructions de logements en densification (suite à division parcellaire ou sur des dents creuses)	Appréhender à la fois : <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>	<i>Non concerné</i>
Nombre de permis de construire ou de déclarations préalables de travaux pour une extension d'habitation en zone Ua ou Ub	Appréhender l'évolution du tissu bâti et les effets positifs ou négatifs induits, sur le paysage et le patrimoine des bourgs notamment	<i>Non concerné</i>
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)	Suivre régulièrement le rythme de consommation d'espace Le bon dimensionnement des zones AU au regard des dynamiques de projets, de commercialisation...	<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>
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.	Appréhender en quoi le projet incite ou non à travailler en priorité sur l'existant avant de consommer des terrains en extension.	<i>Non concerné</i>
Nombre de demandes d'arrachage de haies protégées au zonage et linéaires concernés	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	<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

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	<b>Révision n°1 : /</b> <b>Révision n°2 : /</b> <b>Révision n°3 : /</b> <b>Révision n°4 : /</b> <b>Modification n°1 : /</b>
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		<b>Révision n°1 : 0</b> <b>Révision n°2 : 0</b> <b>Révision n°3 : 0</b> <b>Révision n°4 : 0</b> <b>Modification n°1 : 0</b>
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.	<i>Non concerné</i> <i>A noter toutefois que la modification n°1 facilite l'implantation des abris en zone N</i>
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.	<b>Révision n°1 : ANC</b> <b>Révision n°2 : ANC</b> <b>Révision n°3 : raccordement aux STEP communales qui présentent les capacités suffisantes et un bon fonctionnement</b> <b>+ F186 qui permet la bonne gestion des EU de la STEP communale</b> <b>Révision n°4 : /</b> <b>Modification n°1 : ANC ou raccordement aux STEP communales qui présentent les capacités suffisantes et un bon fonctionnement</b>
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)	2010 :72 jours de restrictions 2011 à 2015 : 0 jour de restrictions 2016 :61 jours de restrictions 2017 : 72 jours de restrictions 2018 : 0 jour de restrictions 2019 : 76 jours de restrictions 2020 : 76 jours de restrictions 2021 : 0 jour de restrictions 2022 : 115 jours de restrictions 2023 : 14 jours de restrictions
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>	Appréhender l'exposition des personnes et des biens aux risques en présence, et les éventuels effets positifs du PLUi en la matière.	<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.</p> <p>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>	<i>Non concerné : aucun projet avec hébergement n'est situé à proximité de la RN ou de la RD</i>
<p>Nombre de poids-lourds passant sur la RN 12 au niveau du centre-ville d'Ernée</p>	Appréhender l'impact positif de la réalisation du contournement Sud.	<i>Non concerné</i>
<p>Fréquentation de certains chemins de randonnée</p>	Donne une indication sur la qualité des chemins et l'attractivité du territoire au regard de la qualité de ses paysages par exemple.	<i>Non concerné</i>
<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
<p>Nombre de points lumineux et/ou consommation liée à l'éclairage public sur la commune.</p>	<p>Donne une indication sur l'impact des aménagements et leur conception plus ou moins performante en matière d'économie d'énergie.</p>	<p>Non précisé dans les différents projets</p>

# Résumé non technique

## PRESENTATION DES PROJETS ET JUSTIFICATION

Cette révision allégée concerne la réduction de la marge de recul :

- **F145** : réduction de la marge de recul liée à la RD 31 sur Chailland, ZA du Tertre,
- **F146** : réduction de la marge de recul liée à la RN12 sur St-Pierre-des-Landes, ZA du Rabine.

L'objectif principal de cette révision allégée est de permettre aux activités existantes et aux futurs entreprises de se développer au sein des zones d'activités existantes.

## ANALYSES DES IMPACTS ET MESURES ERC

La révision allégée n°4 n'est pas de nature à augmenter les risques et ne propose pas l'accueil de population dans des zones à risques. Ces 2 zones accueillent des activités règlementées et aucun logement n'est autorisé.

L'implantation de nouvelles entreprises, ne pouvant être acceptées en centre bourg, étant les seules acceptées sur la zone, les nuisances potentielles supplémentaires ne viendront pas impacter des habitations.

**Le projet de révision allégé n°4 anticipe donc la présence des risques et des nuisances et ne les augmente pas pour des zones d'habitat. Les incidences seront donc limitées.**

La modification de la marge de recul permettra aux entreprises existantes de se développer et d'optimiser le foncier pour les futures entreprises. Ce développement 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'optimisation du foncier permise par cette révision n°4 pourra donc être traité de manière satisfaisante et n'aura pas d'impact sur l'environnement.**

De manière générale, la modification de la marge de recul n'aura pas d'effet sur la ressource en eau :

- Pas de cours d'eau à proximité,
- Pas de périmètre de protection de captage à proximité,
- Raccordement à des STEP avec des capacités suffisantes,
- Présence de bassins de rétention pour compenser l'imperméabilisation et les risques de pollution liés aux activités.

**La révision allégée n°4 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°4 aura un impact très limité sur la biodiversité.** En effet, les milieux présents sont déjà soit artificialisés soit enclavés et ne présentant pas de milieux patrimoniaux sur les secteurs de modifications de la marge de recul.

L'impact sera même positif puisque de nouvelles haies seront implantées le long de la RD 31 et RN 12 et les haies présentes seront protégées.

Les différents projets sont liés à des activités existantes et s'intégreront dans les paysages.

**L'impact de la révision allégée n°4 sera donc limité sur les paysages, le patrimoine culturel architectural et archéologique.**

Aucun des projets de la révision allégée n°4 n'impacte de surface agricole utile ou n'est situé à moins de 100 m d'un siège d'exploitation.

La consommation NAF de cette révision allégée est nulle puisqu'elle concerne des milieux déjà inclus en zone U. De plus, la modification de la marge de recul permettra d'optimiser le foncier existant et donc de développer les activités sans consommer de l'espace.

La modification de la marge de recul permettra aux entreprises actuelles et aux futures entreprises de se développer sur le même secteur, regroupant ainsi les activités. De plus, lors de la conception des projets, des dispositifs d'énergies renouvelables pourront être mis en place (autorisés au PLUi).

La **révision allégée n°4 aura donc un impact limité** sur la consommation des énergies et les émissions de GES.

**L'impact sur l'environnement de la réduction de la marge de recul sera donc très limité, voire positif au regard de la limitation de la consommation d'espace.**

## **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.**