



Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Évaluation environnementale

Communauté de communes de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé



Sommaire

Sommaire	1
Le résumé non technique	3
Cadre juridique et contenu de l'évaluation	3
1.1. Quel cadre juridique de l'Evaluation Environnementale ?	3
1.2. Quel contenu de l'Evaluation Environnementale ?	4
Rappel de la méthodologie de mise en œuvre de l'évaluation environnementale	5
1.1. L'évaluation environnementale, plus qu'un outil d'analyse	5
1.2. Le cas de l'évaluation Environnementale du PLUi de la communauté de communes de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé	6
Rappel des enjeux issus de l'Etat Initial de l'Environnement	8
1.1. Milieu physique	9
1.2. Gestion des ressources et contrainte anthropique	10
1.3. Les espaces naturels remarquables	11
1.4. La trame verte et bleue	12
1.5. Adaptation au changement climatique et protection contre les risques et nuisances	13
1.6. Synthèse	14
Evaluation environnementale du PADD	16
Evaluation environnementale des règlements écrits et graphiques	17
1.1. Biodiversité, milieux naturels et continuités écologiques	17
1.2. Les paysages et le patrimoine	18
1.3. Eau et assainissement	19
1.4. Risques et nuisances	19
1.5. Mobilités et déplacements	19
1.6. Climat – Energie	20
1.7. Incidence du PLUi sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)	21
Evaluation environnementale des secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable	23
Evaluation des incidences du projet de PLUi sur les sites Natura 2000	26
Compatibilité avec les documents supérieurs de rang supérieur	27
Conclusion générale	28
Evaluation environnementale	31
Cadre juridique et contenu de l'évaluation	31
1.1. Quel cadre juridique de l'Évaluation Environnementale ?	31
1.2. Quel contenu de l'Évaluation Environnementale ?	32
Rappel de la méthodologie de mise en œuvre de l'évaluation environnementale	33
1.1. Les grands principes de l'évaluation environnementale	33
1.2. Le cas de l'évaluation Environnementale du PLUi de la communauté de communes de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé	34
Rappel des enjeux issus de l'État Initial de l'Environnement	37
1.1. Milieu physique	38
1.2. Gestion des ressources et contrainte anthropique	40
1.3. Les espaces naturels remarquables	45
1.4. La trame verte et bleue	48
1.5. Adaptation au changement climatique et protection contre les risques et nuisances	57
1.6. Synthèse	62
Évaluation environnementale du PADD	64

Évaluation environnementale des règlements écrits et graphiques	70
1.1. Biodiversité, milieux naturels et continuités écologiques.....	71
1.2. Les paysages et le patrimoine.....	92
1.3. Eau et assainissement.....	102
1.4. Risques et nuisances.....	110
1.5. Mobilités et déplacements.....	120
1.6. Climat – Énergie	125
1.7. Incidence du PLUi sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)	129
Évaluation environnementale des secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable	137
1.1. Évaluation environnementale des secteurs couverts par une OAP	138
1.2. Évaluation environnementale des STECAL.....	232
1.3. Évaluation des incidences des emplacements réservés sur l'environnement	248
Évaluation des incidences du projet de PLUi sur les sites Natura 2000	252
1.1. Présentation des sites Natura 2000 sur ou proches du territoire.....	254
1.2. Analyse des incidences du projet de PLUi sur le réseau Natura 2000	259
1.3. Conclusion relative à l'étude d'incidences du projet de PLUi sur le réseau Natura 2000.....	264
Compatibilité avec les documents supérieurs de rang supérieur	265
1.1. SCoT du Pays du Mans	267
Les indicateurs de suivi.....	276
Conclusion générale	277
Table des figures	280

Le résumé non technique

Cadre juridique et contenu de l'évaluation

1.1. Quel cadre juridique de l'Évaluation Environnementale ?

Sont rappelés ci-dessous quelques textes et dates de référence venant cadrer la démarche d'évaluation environnementale du PLUi révisé, et la production d'un rapport dédié.

- **2000** : loi n°2000-1208 dite SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) induit création des PLU (Plans Locaux d'Urbanisme) avec une évaluation au regard de l'environnement.
- **2001** : la directive européenne n°2001/42/CE de juin 2001 a introduit une évaluation environnementale des plans et programmes, dont les PLUi font partie.
- **2010** : le Grenelle de l'environnement intègre des objectifs explicites pour les PLU, comme :
 - La lutte contre l'étalement urbain, qui entraîne la régression des surfaces agricoles et naturelles, de la déperdition d'énergie, des émissions de gaz à effet de serre...
 - La préservation de la biodiversité et la restauration des continuités écologiques,
 - L'adaptation au changement climatique...
- **2016** : création des MRAe (Missions Régionales d'Autorité environnementale) pour exprimer des avis indépendants sur tous les « plans / programmes » (dont les PLUi),
- **2020** : l'article 40 de la loi ASAP rend l'Évaluation Environnementale automatique pour tous les PLU(i), même en cas de révision générale.

1.2. Quel contenu de l'Évaluation Environnementale ?

Sont présentés dans le tableau ci-dessous :

- Colonne de gauche : les principaux éléments devant figurer dans le présent rapport d'évaluation environnemental,
- Colonne de droite : les questions que cela suggère ou enjeux associés.

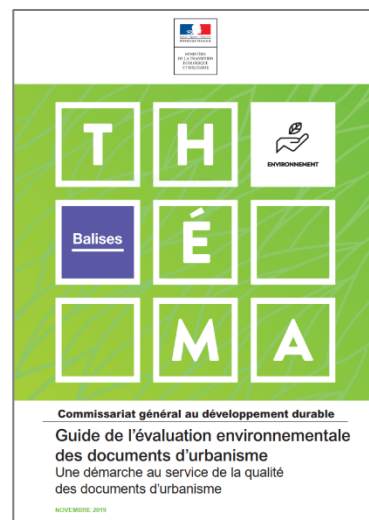
Contenu du rapport	Questions / enjeux
Description de la méthode	<i>Quelle intégration de la démarche d'évaluation environnementale dans les travaux du PLUi ?</i>
Analyse de l'Etat Initial de l'Environnement	<i>Quels enjeux environnementaux sont spécifiques au territoire et doivent être pris en compte dans le document d'urbanisme ?</i>
Justification des choix	<i>Quelles réponses sont apportées aux enjeux pré-identifiés ? Quelle mise en perspective de ces enjeux par rapport au projet de territoire porté par la collectivité (élus) ? Quelle cohérence interne vis-à-vis d'autres réflexions stratégiques menées par le territoire (Plan Climat Air Énergie ...) ?</i>
Analyse des incidences prévisible et présentation des mesures en réponse	<i>Quelle caractérisation des impacts (fort / faibles ; probable / incertain, fréquent ou non...) ? Quelle mise en œuvre de la séquence « Éviter – Réduire – Compenser » pour répondre aux incidences attendues ?</i>
Articulation du PLUi avec les documents cadre	<i>Quelle cohérence - compatibilité du projet avec les objectifs supra ?</i>
Outil de suivi – évaluation du plan lors de la sa mise en œuvre	<i>Quelles modalités de suivi du projet dans le temps (outils, indicateurs, moyens...) ? Quelles possibilités d'évaluation et de re-questionnement du projet à terme ?</i>
Résumé Non Technique	<i>Quelle appropriation de l'exercice d'Évaluation Environnementale pour l'ensemble des acteurs concernés (élus, habitants...) ?</i>

Rappel de la méthodologie de mise en œuvre de l'évaluation environnementale

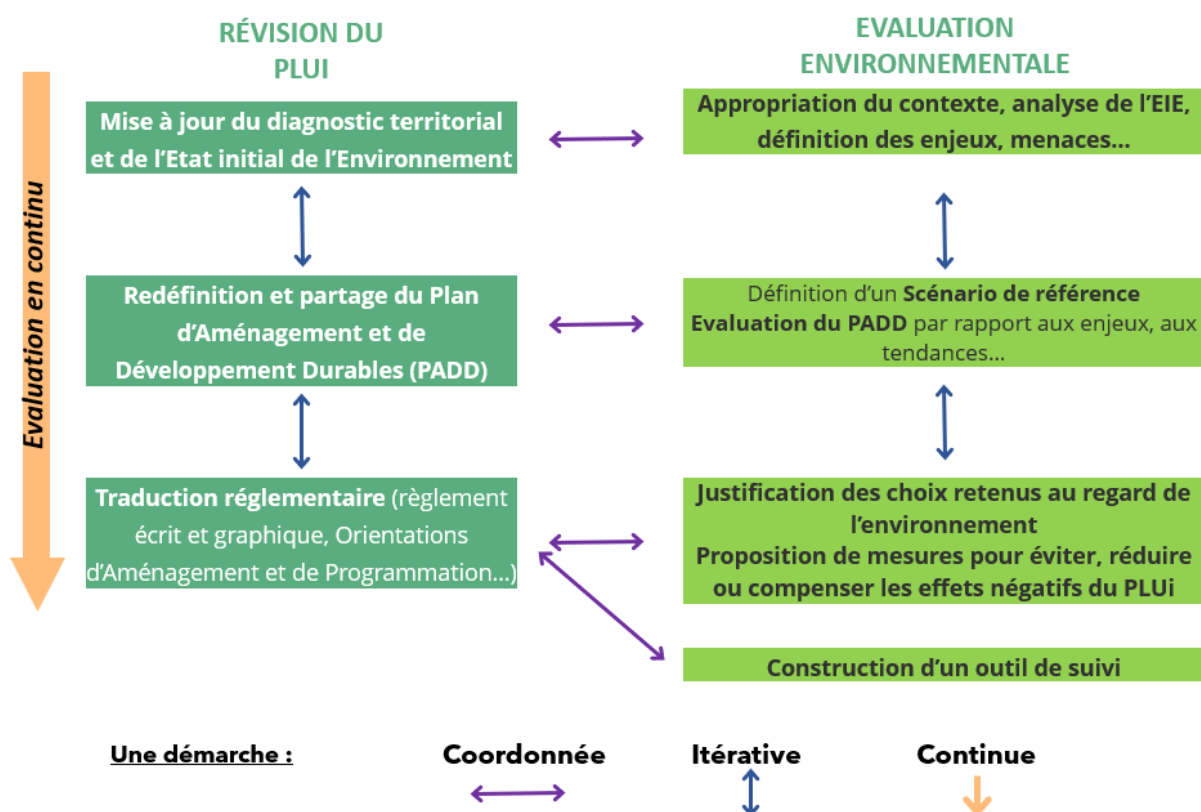
1.1. L'évaluation environnementale, plus qu'un outil d'analyse

L'Évaluation Environnementale doit être perçue comme un outil « facilitateur » :

- **D'examen des impacts potentiels** du PLUi (en continu),
- **De proposition de mesures « Éviter – Réduire - Compenser »**, pour amendement du projet au fur et à mesure de sa construction,
- **De justification** du projet de territoire,
- **De suivi – pilotage** des politiques d'aménagement,
- **De sensibilisation et d'aide à la décision.**



L'Évaluation Environnementale est une démarche à part entière qui doit s'opérer de manière coordonnée, itérative et continue avec le territoire (cf. schéma ci-dessous) :



1.2. Le cas de l'évaluation Environnementale du PLUi de la communauté de communes de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé

Quelques éléments de contexte sont rappelés ci-dessous pour bien comprendre les besoins et modalités de réalisation de l'évaluation environnementale du PLUi de la communauté de communes de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé (4CPS) :

- La démarche d'élaboration du PLUi et d'évaluation environnementale a débuté courant 2016, soit avant la fusion des 2 EPCI historiques que sont :
 - o La communauté de communes de la Champagne Conlinoise,
 - o La communauté de communes du Pays de Sillé.

Cette fusion est intervenue le 1^{er} janvier 2017. Le travail d'État Initial de l'Environnement s'est donc d'abord opéré à 2 échelles, puis un travail « d'assemblage » a été réalisé pour disposer d'une analyse globale, à l'échelle du « nouveau territoire » de la communauté de communes de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé (4CPS),

- L'ensemble des communes de la 4CPS sont aujourd'hui régies par des règles d'urbanisme différentes (PLU, POS, carte communale et Règlement National Urbain),
- Les élus du mandat actuel ont relancé le processus d'élaboration du PLUi, lancé en 2017, afin de se conformer à l'évolution de la loi, et notamment l'objectif de Zéro Artificialisation Nette de la loi dite « Climat et résilience » du 22 août 2021,
- L'élaboration du PLUi a été menée en parallèle avec la révision du Schéma de Cohérence Territoriale valant Air Énergie Climat (SCoT-AEC) du Pays du Mans auquel la 4CPS est adhérente. À ce titre, notons qu'au moment de son arrêt, le PLUi de la 4CPS n'est couvert par aucun SCoT « actif »,

Ces éléments pourront être précisés et développés dans les parties du rapport d'évaluation qui le nécessitent.

De manière plus concrète, notons que le territoire a fait appel à un prestataire extérieur pour la réalisation de la démarche d'évaluation environnementale du PLUi. Ce prestataire dispose d'une connaissance du contexte local pour avoir également travaillé (en parallèle ou avant) sur des territoires riverains :

- **Évaluation Environnementale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal** de la Communauté de Communes du Bocage Cénomans (2013-2018),
- **Évaluation Environnementale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant PDU** de la Communauté Urbaine Le Mans Métropole (2017-2020),
- Élaboration du PLU de Fresnay-sur-Sarthe, dont l'évaluation environnementale (en cours),

La démarche d'évaluation environnementale ne s'est pas réalisée de manière continue sur toute longueur de la procédure, même si le prestataire en charge de cette évaluation a été mobilisé dès le départ. Sont listés ci-dessous les principaux moments d'échanges et de collaboration ayant permis l'intégration des enjeux environnementaux dans le PLUi :

- **Un EIE globalement partagé, réalisé en 2 voire 3 temps.** Comme évoqué plus haut, une 1^{ère} version d'EIE a été réalisée en 2016 à l'échelle des 2 EPCI historiques. Ces diagnostics environnementaux ont été le fruit, à la fois :
 - o D'une approche technique, avec des expertises dédiées comme la définition locale de la Trame Verte et Bleue qui a nécessité un important travail de terrain, de délimitation et de hiérarchisation des secteurs à enjeux écologiques
 - o D'un partage des enjeux lors de réunions spécifiques à ces questions.

Les 2 EIE initiaux ont été rassemblés, mis à jour, et repartagés au moment d'une reprise de la démarche fin 2022. Une dernière mise à jour a été réalisée en vue de l'arrêt de projet (été 2025).

- **Un travail intermédiaire d'évaluation du potentiel foncier et/ou du potentiel d'accueil de secteurs « préfléchés » avec les élus des différentes communes.** Ce travail concernait à la fois les dents creuses, les parcelles mutables, mais aussi des terrains en extension du tissu bâti. Cette évaluation a notamment intégré des critères environnementaux de sensibilité écologique, de risques, de paysage... C'est sur ce travail qu'a été affiné le potentiel d'accueil, dans et hors des enveloppes bâties (cf. partie justificative du présent rapport de présentation),
- **Un travail final d'allers-retours techniques avec les services de la collectivité** pour :
 - o S'approprier l'historique des réflexions justifiant des choix opérés,
 - o Analyser-amender certaines pièces réglementaires (particulièrement les OAP sectorielles, mais pas que).

Ainsi, le prestataire n'a pas été associé au moment de la construction du projet (PADD), ni en parallèle de l'élaboration des pièces réglementaires.

Ceci n'a pas empêché le territoire de travailler avec d'autres partenaires locaux à l'intégration des enjeux environnementaux dans le PLUi, par exemple (le CPIE Vallées de la Sarthe et du Loir et la chambre d'agriculture sur la question bocagère, le Parc Naturel Normandie Maine sur les enjeux paysagers, sur la protection des lignes de crêtes et fronts rocheux...).

Ces partenaires ont notamment collaboré à la rédaction de certaines pièces ayant une valeur réglementaire comme l'OAP thématique « continuités écologiques » par exemple.

En parallèle du PLUi, la 4CPS a également travaillé à des démarches complémentaires, qui ont été intégrées dans la construction du PLUi, notamment :

- L'élaboration du SCoT AEC du Pays du Mans,
- L'élaboration d'un schéma des mobilités actives,
- La rédaction d'une charte bocagère.

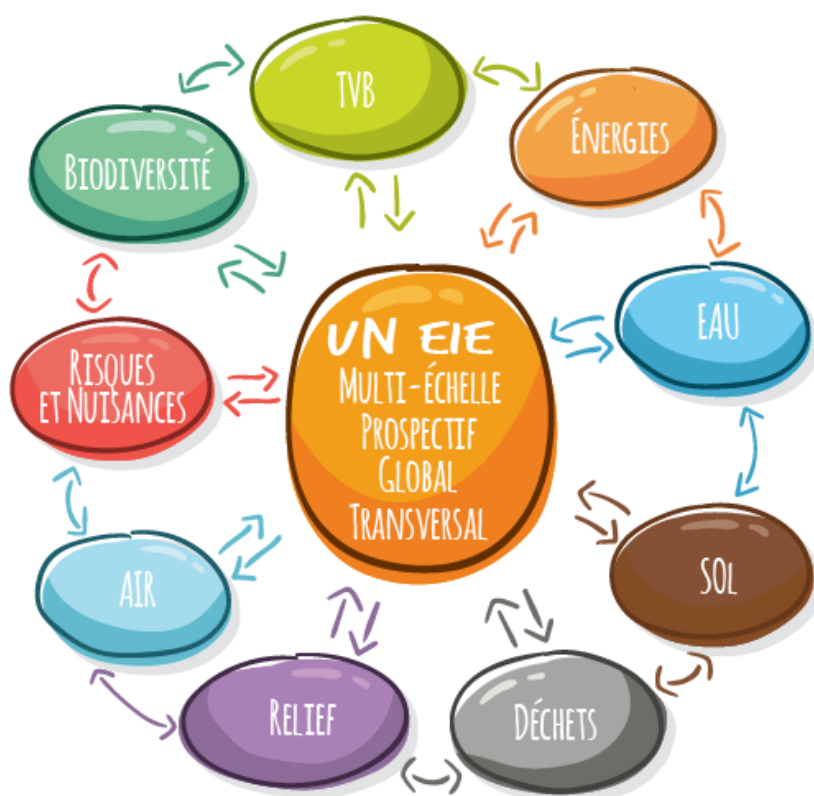
Rappel des enjeux issus de l'Etat Initial de l'Environnement

Sont repris pages suivantes, de manière synthétique, les principaux constats et enjeux issus d'une analyse actualisée de l'EIE, pour les thèmes suivants :

- Milieu physique,
- Gestion des ressources et contrainte anthropique,
- Les espaces naturels remarquables,
- La trame verte et bleue,
- Adaptation au changement climatique et protection contre les risques et nuisances.

Pour rappel, les enjeux de l'EIE sont de :

- **Identifier les enjeux** à partir desquels peut être réalisée l'analyse des incidences du PLUi,
- **Ouvrir des perspectives** au regard des dynamiques à l'œuvre, là aussi pour mesurer en quoi le projet apparait comme une réponse adaptée.



Milieu physique

Eléments de synthèse du diagnostic

Enjeux mis en perspective

Hydrologie

- Un climat de type océanique dégradé caractérisé par des précipitations régulières tout au long de l'année et une amplitude thermique relativement faible avec des hivers doux
 - Un territoire situé en tête de bassin versant pourvu de nombreuses zones humides à préserver
 - Un réseau hydrographique dense (notamment avec la Vègre à l'ouest et la Longuève à l'est) sensible aux épisodes pluvieux intenses via le ruissellement
- Préserver les éléments de paysage qui permettent de lutter contre le ruissellement (haies, bandes enherbées, boisements, ripisylves et zones humides)
 - Intégrer ou ne pas contraindre les démarches initiées localement pour l'amélioration de l'état écologique des cours d'eau (actions des syndicats de rivière notamment)
 - Limiter les pollutions agricoles des cours d'eau

Topographie

- Un territoire différencié selon un nord fortement contraint et un sud au relief plus plat
 - Un paysage spécifique aux nombreux points de vue remarquables qu'il faut conserver :
 - o Point culminant à Rouessé-Vassé
 - o Espaces de plaines,
 - o Plaine avec du relief faible et ponctuel possédant un maillage bocager remarquable
- Prendre en compte les enjeux induits par les caractéristiques physiques du territoire
 - Préserver et valoriser la singularité des paysages des parties nord et sud

Sous-sols

- Un territoire situé à l'interface entre le Bassin Parisien et le Massif armoricain offrant une géologie extrêmement riche
 - Des sols hétérogènes qui induisent des usages différents avec une partie sud agricole (alternance de calcaire et de marnes épaisses) et une partie nord plus sylvicole (grès et schistes)
- Poursuivre la valorisation économique des ressources tout en préservant et en élaborant une gestion durable et soutenable des ressources (notamment pour les terres agricoles et la sylviculture)

Gestion des ressources et contrainte anthropique

Eléments de synthèse du diagnostic

Enjeux mis en perspective

Ressource en eau

- Deux SAGE sur le territoire :
 - Sarthe Amont (en révision depuis 2019)
 - Sarthe Aval (arrêté le 10/07/2020)
- Des eaux de surface polluées par l'agriculture
- Une consommation en eau élevée (ou l'irrigation représente l'usage le plus consommateur en eau), notamment en raison de la mauvaise qualité des réseaux AEP
- Des STEP relativement chargées

- Prendre en compte la situation en « tête de bassin » du territoire pour garantir la qualité des eaux qui s'écoule vers l'aval
- Limiter la pollution agricole
- Améliorer les réseaux AEP pour réduire les contraintes sur la ressource en eau
- Surveiller la saturation des STEP en adéquation avec les secteurs visant à accueillir de nouvelles populations

Les sols

- Une consommation de foncier trop importante par rapport à l'accroissement démographique
- Une urbanisation mal maîtrisée et peu efficace
- Possible extension de la carrière de Voutré, situé en Mayenne à la frontière avec la Sarthe (dont la production annuelle est de 2,5 millions de tonnes)

- Limiter la consommation d'espace en agissant sur le parc de logements vacants et développer des opérations d'aménagement denses
- Limiter et adapter le bâti aux enjeux locaux paysagers

Transition énergétique

- La production d'énergie renouvelable principalement marquée par la filière bois-énergie,
- La production d'énergie renouvelable en cours de diversification via des méthaniseurs ou des panneaux photovoltaïques,
- Un futur SCoT AEC qui offre un cadre intéressant sur ces sujets « Climat-Air-Energie ».

- Poursuivre la diversification des énergies renouvelables
- Dialoguer, sensibiliser et accompagner les agriculteurs aux bienfaits de la méthanisation
- Réduire la part des énergies fossiles dans le bouquet énergétique du territoire
- Encourager les initiatives individuelles dans les règlements de zonage avec une part dédiée aux énergies renouvelables pour la construction de lotissements

Les espaces et les espèces naturels remarquables

Eléments de synthèse du diagnostic

Enjeux mis en perspective

Les organismes de protection

- Une quasi absence du Conservatoire d'Espace Naturel sur le territoire (l'organisme assure seulement la gestion et l'entretien de l'ancienne gare de Pez  -le-Robert)
 - La Parc Naturel Régional Normandie-Maine implanté au nord du territoire
 - Une gestion des forêts principalement domaniale avec des petites surfaces occup  es par des propriétaires priv  es (75% de forêts domaniales g  r  es par l'ONF et 25% de forêts priv  es)
- Intégrer les remarques du PNR pour l'élaboration du PADD
 - Intégrer les remarques du CNPF sur une utilisation parcimonieuse des EBC
 - Poursuivre une gestion durable des forêts

Les zones sensibles

- Les zones de protection NATURA2000 couvrent un tiers du territoire
 - De nombreuses ZNIEFF de petite taille combin  e à une importante zone à l'ouest
 - Quelques Arrêtés de Protection Biotope sur le territoire afin de protéger le domaine de l'  crevisse à patte blanche et de la truite Fario
- Favoriser les continuités entre les zones prot  g  es et inventori  es
 - Limiter l'urbanisation à proximité des zones sensibles

Les espèces remarquables

- La 4CPS héberge des cortèges faunistiques diversifi  es, comprenant plusieurs espèces menac  es ou prot  g  es
 - La 4CPS possède des habitats remarquables, notamment les boisements et les haies bocagères mais aussi les landes humides et tourbeuses, de plus en plus rares
- Améliorer la connaissance sur les habitats moins bien identifiés afin notamment de limiter l'expansion des friches au sein des zones souffrant de déprise agricole

La Trame Verte et Bleue (TVB)

Eléments de synthèse du diagnostic

Enjeux mis en perspective

Trame bleue

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - De nombreux cours d'eau parcouru par des espèces à protéger (notamment la Loutre) - Présence de nombreux éléments fragmentant - Présence de zones humides mais souvent en friches et peu entretenues | <ul style="list-style-type: none"> - Protéger les corridors écologiques identifiés dans l'étude : <ul style="list-style-type: none"> ○ Tête de bassin versant ○ Vallées de la Vègre ○ Vallée du Souci ○ Vallée de l'Orthe - Protection des zones humides conformément à la réglementation et sensibilisation sur leur rôle : <ul style="list-style-type: none"> ○ Préservation des ripisylves ○ Protection des berges en empêchant le pâturage dans le lit du cours d'eau ○ Restauration des continuités écologiques, notamment par l'arasement des barrages inutilisés |
|--|--|

Trame verte

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Un réseau bocager encore bien présent, principalement à l'ouest de la 4CPS - Un couvert forestier dense et réservoir d'une biodiversité remarquable (forêts de Charnie et de Sillé-le-Guillaume) - Présence de milieux spécifiques comme les ourlets calcicoles, landes et sols acides | <ul style="list-style-type: none"> - Protéger les grands massifs forestiers - Préservation des coupures vertes entre les secteurs urbanisés et limitation de l'urbanisation linéaire le long des axes de communication et dans les espaces urbanisés - Protection des sites NATURA2000 de tout impact direct ou indirect |
|--|---|

Une étude trame verte et bleue a été menée lors de l'élaboration du PLUi et celle-ci a permis de définir plusieurs sous-trames à l'échelle intercommunale, détaillé dans l'évaluation environnementale complète ci-dessous, mais également dans l'état initial de l'environnement :

- Sous trame des milieux humides,
- Sous trame landes humides et tourbières,
- Sous trame des milieux bocagers,
- Sous-trame des milieux forestiers,
- Sous-trame des pelouses et ourlets sur sols calcaires,
- Sous-trame des pelouses et landes sur sols acides,
- Sous-trame vallées,
- Affleurements et dalles rocheuses, falaises et éboulis,
- Les gîtes chiroptères,
- Les plaines agricoles.

Adaptation au changement climatique et protection contre les risques et les nuisances

Eléments de synthèse du diagnostic

Enjeux mis en perspective

Nuisances et pollutions

- Une pollution de l'air principalement causée par l'agriculture et les transports
- Développement de l'offre en composteur favorisé par l'intercommunalité
- Des nuisances sonores principalement dues à la D304

- Urbaniser à proximité des zones d'emploi ou des pôles multimodaux afin de limiter les flux domicile-travail
- Limiter voire éviter l'urbanisation le long des axes à fort trafic routier

Risques naturels

- Des risques principalement causés par le débordement de cours d'eau
- Un risque RADON élevé
- De nombreux documents stratégiques visant à limiter la vulnérabilité et le risque
- Le risque feu de forêt accentué par le réchauffement climatique

- Limiter l'urbanisation dans les lits majeurs des rivières
- Anticiper une augmentation de l'intensité des débordements de cours d'eau en lien avec le réchauffement climatique et éviter de construire à proximité d'une zone inondable
- Prévenir et sensibiliser la population au risque feu de forêts

Risques technologiques

- Présences de nombreuses ICPE sur le territoire dont la majorité soumise à une simple déclaration
- Un risque fixe de Transport de Matières Dangereuses localisé sur 5 communes :
 - Bernay-Neuvy-en-Champagne
 - La Quinte
 - Conlie
 - Tennie
 - Cures
- Un nombre relativement important d'activités polluantes

- Réduire l'urbanisation aux alentours des grandes conduites de gaz

1.6. Synthèse

Le territoire de la 4CPS se distingue par une **richesse paysagère et environnementale particulièrement marquée**, reflet d'une diversité de milieux physiques, naturels et humains qui contribuent à son identité et à son attractivité. Situé **en tête de bassin versant** et parcouru par un réseau hydrographique dense, il s'organise autour d'un ensemble de vallées, de zones humides et d'un maillage bocager qui assurent à la fois des fonctions écologiques, agricoles et paysagères. La diversité géologique, à l'interface entre le Bassin parisien et le Massif armoricain, explique la dualité nord/sud du territoire : un espace septentrional marqué par la sylviculture et les grands massifs forestiers domaniaux, et un espace méridional davantage tourné vers l'agriculture et les plaines. Ces contrastes forment des **paysages variés** et remarquables, mais soumis à des **pressions liées au ruissellement, à la pollution diffuse d'origine agricole ou encore à l'urbanisation diffuse qui fragmente les continuités écologiques**.

L'eau apparaît ici comme un élément structurant et transversal, à la fois ressource vitale, support de biodiversité et composante identitaire du paysage. Elle est cependant soumise à une double contrainte : une pollution, notamment agricole, et une surexploitation liée à l'irrigation et à des réseaux AEP vieillissants. Cette situation **interroge la capacité du territoire à concilier développement résidentiel, activités agricoles et préservation des milieux aquatiques, en particulier dans un contexte de changement climatique**. L'adéquation entre développement du territoire et disponibilité de la ressource en eau constitue donc un enjeu majeur, renforcé par la nécessité de moderniser les infrastructures et de soutenir les démarches locales de gestion équilibrée menées via les SAGE et les syndicats de rivière.

La **biodiversité et les espaces naturels** confèrent également au territoire une valeur patrimoniale forte, avec un tiers de sa surface classée Natura 2000 (notamment le site « Bocage à *Osmoderma eremita* entre Sillé-le-Guillaume et la Grande Charnie »), de nombreuses ZNIEFF, ainsi que des habitats remarquables tels que les landes humides, les tourbières, les prairies bocagères ou encore les pelouses calcicoles. Ces milieux accueillent une faune riche et diversifiée, dont des espèces emblématiques comme la loutre, l'écrevisse à pattes blanches ou divers chiroptères. Toutefois, malgré la présence de grandes entités forestières relativement stables, certains habitats restent menacés par la déprise agricole, la fragmentation, ou encore des pratiques sylvicoles orientées vers les monocultures de résineux, peu favorables à la biodiversité. **La trame verte et bleue constitue à ce titre un outil majeur pour maintenir la cohérence et la fonctionnalité des continuités écologiques**, mais nécessite d'être consolidée par la protection réglementaire des haies et zones humides, la restauration des corridors dégradés, et la limitation de l'étalement urbain.

Enfin, le territoire doit faire face à des différents risques et nuisances, allant de **la pollution atmosphérique et sonore liée aux transports et à l'agriculture**, à l'exposition au radon, aux ICPE et aux risques liés au transport de matières dangereuses. Ces vulnérabilités sont accentuées par le dérèglement climatique, qui **renforce l'aléa inondation et accroît le risque d'incendie dans les massifs forestiers**. Face à ces défis, l'urbanisation devra être maîtrisée et orientée vers les pôles structurants, en évitant les zones à risques.

L'évaluation environnementale du PLUi devra donc démontrer que les choix d'aménagement opérés permettent à la fois de préserver et de valoriser les richesses écologique et paysagère, de concilier le développement économique, agricole et résidentiel avec la protection des ressources, de favoriser la transition énergétique par la diversification des filières renouvelables, et d'adapter le territoire aux effets du changement climatique. En cela, **le document de planification constitue un levier majeur pour assurer un développement équilibré**, résilient et respectueux de l'identité environnementale du territoire.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la Communauté de Communes de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé constitue **le premier projet intercommunal de planification à l'horizon 2040**. Il traduit l'ambition des élus de concilier attractivité, qualité de vie et transition écologique, dans un contexte de ruralité affirmée, d'influence périurbaine du Mans et d'enjeux environnementaux croissants. Construit collectivement, nourri des échanges avec les acteurs locaux, le PADD se décline en trois axes structurants : **un développement mesuré et équilibré, la valorisation de la ruralité, et l'engagement vers la transition écologique et énergétique**.

Le **PADD est perçu positivement par l'évaluation environnementale** pour plusieurs raisons. D'une part, il décline de manière concrète et adaptée les enjeux environnementaux identifiés dans le diagnostic, en les traduisant en orientations : recentrage de l'urbanisation dans les bourgs et pôles hiérarchisés, revitalisation de Sillé-le-Guillaume, mobilisation du parc de logements vacants, préservation des continuités écologiques et valorisation du bocage. D'autre part, il assure une cohérence forte de l'action publique, en inscrivant les orientations locales en compatibilité avec les objectifs du SCoT du Pays du Mans et du SRADDET, tout en complétant les démarches partenariales (OAP thématiques, charte bocagère, ...). La cohérence interne du document est également assurée : les orientations en matière d'habitat, d'économie, d'agriculture et d'environnement se complètent et s'équilibrent, traduisant un projet de territoire personnalisé et réaliste.

L'axe 1, dédié au développement équilibré, se traduit par une hiérarchisation des communes en cinq niveaux et un recentrage des constructions sur les secteurs déjà urbanisés et desservis. Cette stratégie permet de limiter l'étalement urbain, de respecter les objectifs du Zéro Artificialisation Nette (ZAN), et de renforcer l'attractivité en lien avec l'offre d'équipements et de services. **L'axe 2 affirme la préservation de la ruralité** : la surface agricole utile, représentant près de 70 % du territoire, est sanctuarisée, les activités agricoles et forestières encouragées, et la valorisation touristique associée à la qualité paysagère et patrimoniale du territoire. Enfin, **l'axe 3 engage la 4CPS dans la transition écologique** : réduction de la dépendance énergétique, soutien aux énergies renouvelables locales (hors éolien jugé déjà suffisamment développé), promotion des circuits courts et de l'économie circulaire, et mise en œuvre d'une politique ambitieuse de mobilité (développement des transports collectifs, schéma des modes actifs, renforcement des itinéraires doux).

Le PADD « recalibre » les dynamiques projetées (population, consommation foncière, développement urbain) au regard des tendances réelles, réduisant de fait les pressions exercées sur les ressources naturelles et les milieux. **Il offre ainsi un bénéfice comparatif notable en termes de consommation d'espace, de maîtrise de l'urbanisation diffuse et de résilience face aux enjeux climatiques (en comparaison à un scénario sans PLUi).**

En conclusion, l'évaluation environnementale considère que le PADD apporte une réponse équilibrée et cohérente aux défis du territoire : il doit permettre d'accompagner la croissance et l'attractivité sans compromettre la qualité des ressources naturelles et des paysages.

Evaluation environnementale des règlements écrits et graphiques

Sont reprises ci-dessous, par thématique, les principales conclusions de l'analyse du règlement écrit, du zonage, et des OAP thématiques.

1.1. Biodiversité, milieux naturels et continuités écologiques

Le zonage protège au travers du zonage A et N les espaces sensibles que sont les vallées et les ruisseaux, mais aussi des éléments de biodiversité plus ordinaire, avec les fonds de jardins notamment. Le zonage Nf couvre les forêts du territoire qui représentent une surface importante. En complément des dispositions réglementaires, l'OAP thématique Trame Verte et Bleue apporte une plus-value sur la préservation des milieux aquatiques et humides et la prise en compte de la biodiversité dans le milieu urbain. L'enjeu pour la 4CPS sera d'employer cet outil de manière efficace en s'en servant comme support d'échanges avec les pétitionnaires, dans une logique de sensibilisation et d'amélioration continue des pratiques d'aménagement.

Néanmoins, L'évaluation environnementale soulève une vigilance quant à la prise en compte de certains enjeux écologiques. Ainsi, de nombreux éléments constitutifs de la trame verte et bleue ne disposent pas d'une protection suffisante (linéaires bocagers, petits boisements...), et le zonage N ne couvre pas l'ensemble des zones à enjeux déjà connus. Plus précisément, notons :

- Le faible linéaire de haies repéré au règlement graphique,
- Le manque de protection des boisements dont la surface est inférieure à 1 hectare, pas protégés par le Code Forestier, ni par aucun outil réglementaire type EBC ou L151-23, alors que l'emploi du L151-23 pourrait permettre l'ouverture d'un espace de dialogue avec les propriétaires de boisements,
- Le manque de « couverture N » sur certains secteurs sensibles comme les fonds de vallées en prairies humides (même si utilisation par endroit d'un « A inconstructible »)
- L'absence des mares ou des plans d'eau au règlement graphique, certes peu présentes sur le territoire, mais présentant des enjeux décrits dans l'étude terrain TVB,
- Le manque de généralisation de l'utilisation de coefficient de pleine terre ou de végétalisation,
- Le règlement écrit pourrait être plus contraignant concernant les clôtures, notamment en allant plus loin que « privilégier » les clôtures végétales. Il s'agirait par exemple de permettre le passage de la petite faune, en suivant les recommandations portées par l'OAP continuités écologiques, qui indique :

« Lorsque des projets (construction ou réhabilitation) se situeront à l'interface entre le milieu urbain et le milieu agricole, naturel ou forestier, ils devront mettre en place une zone tampon comportant une végétation dense, variée, et adaptée au changement climatique. Pour cela, des linéaires de haies, des arbres isolés ou alignés, des massifs, des jardins peuvent être mis en place. Ces zones constituent des lieux de passage ou d'arrêt pour la faune et sont donc à favoriser. »

Ainsi, si le PLUi n'a pas d'impact négatif direct sur les éléments constitutifs de la trame verte et bleue, son manque de prise de position forte pour protéger ces dits éléments les exposent à une vulnérabilité.

1.2. Les paysages et le patrimoine

Le PLUi va permettre une **harmonisation des politiques en termes de protection des paysages et du patrimoine**. Ainsi, l'évaluation environnementale porte un regard globalement positif sur la prise en compte de ces thématiques au sein du PLUi.

Le choix d'organisation territoriale de privilégier la densification à l'extension, quand ceci est possible, est de nature à **limiter le développement urbain et par association à préserver les grands paysages ruraux**, agricoles et ouverts de la 4CPS.

De plus, le règlement et l'OAP thématique patrimoine prennent en compte **l'intégration des nouvelles constructions dans un souci permanent de cohérence avec le cadre urbain**, architectural et paysager dans lequel le projet s'insère.

L'identification des éléments protégés au titre de l'article L151-19 s'est faite en **partenariat avec des acteurs locaux actifs** dans la préservation et avec un travail collaboratif réalisé avec les élus du territoire. Ainsi, c'est 555 entités qui sont protégées dans le PLUi.

Les éléments naturels sont aussi une partie intégrante de l'identité paysagère du territoire. Le PLUi protège les haies et alignements d'arbres, les arbres repérés comme remarquables, les boisements, mais également en accord avec le PNR Normandie- Maine les lignes de crêtes et fronts rocheux, considérés comme des grands éléments paysagers.

Néanmoins, plusieurs points de vigilance doivent être soulevés :

- L'outil réglementaire changement de destination, permettant à un bâtiment agricole de devenir une habitation a été utilisé avec beaucoup de parcimonie sur le territoire, avec seulement 5 entités pouvant en faire l'objet. Or, de nombreux autres bâtiments avaient été repérés en amont comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, et le permettre dans le document d'urbanisme aurait pu faciliter leur préservation,
- La dimension paysagère mériterait d'être davantage mise en avant, notamment dans les entrées de bourgs ou le long des axes routiers structurants, où les perceptions visuelles sont les plus sensibles,
- Le patrimoine végétal pourrait être mieux pris en compte à travers le zonage et les prescriptions, notamment en ce qui concerne le bocage,
- Les orientations relatives aux matériaux et aux couleurs sont claires, mais pourraient être renforcées par des chartes locales ou des cahiers de recommandations architecturales, afin d'accompagner les porteurs de projets,
- La question de l'intégration des énergies renouvelables (panneaux solaires, pompes à chaleur, etc.) dans les bâtiments anciens n'est pas suffisamment développée : un accompagnement plus précis permettrait de concilier transition énergétique et qualité patrimoniale.

Ainsi, si le **PLUi pose des bases solides pour la protection et la valorisation du patrimoine**, son efficacité dépendra largement de **la mise en œuvre opérationnelle de ces orientations** (contrôle des autorisations, accompagnement des porteurs de projets, suivi des reconversions) et de **l'appropriation de l'OAP thématique liée**.

Des mesures complémentaires, comme l'élaboration de chartes patrimoniales locales, la **formation des élus et la sensibilisation des habitants**, permettraient de renforcer la cohérence et l'efficacité de l'action engagée. La **poursuite d'un travail partenarial avec le PNR** par exemple est également encouragée.

1.3. Eau et assainissement

Au regard des analyses précédentes, **les infrastructures actuelles semblent en capacité de faire face au développement démographique projeté**, au moins à court terme et moyennant une poursuite des travaux de mise à niveau des systèmes (ou d'optimisation de leurs performances).

Néanmoins, **certaines des données de capacité des STEP du territoire commencent à être datées (2021, 2022)**. Il serait intéressant d'avoir un bilan actualisé de la situation et de pouvoir détailler avec davantage de précision les capacités des systèmes épuratoires concernés par l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones. **Sur ce point, notons que la collectivité prend les devants avec 3 emplacements réservés prévus pour mettre en cohérence les capacités épuratoires avec le développement urbain : 2 extensions de STEP et la création d'une nouvelle (cf. analyse des emplacements réservés).**

Pour ce qui concerne l'eau potable, la 4CPS semble plutôt autonome pour son approvisionnement. Un principe de précaution est toutefois à observer sur :

- Les effets du changement climatique sur l'accès à la ressource (quantité, qualité),
- Le suivi de certains prélèvements d'eau brute (industrie, irrigation, ...) pouvant jouer sur la disponibilité de la ressource,
- La question du partage et d'une certaine péréquation (ou non) avec des territoires limitrophes potentiellement « gourmands »...

De manière générale, les incertitudes contenues dans l'analyse précédente invite à **un suivi régulier et global de ces enjeux**, via les indicateurs proposés dans le présent rapport, et pourquoi pas dans le cadre d'une prise de compétence de la 4CPS sur l'assainissement collectif et/ou l'alimentation en eau potable.

1.4. Risques et nuisances

Le territoire de la 4CPS est soumis à de nombreux risques, qu'ils soient naturels ou technologiques. Ainsi, l'élaboration du PLUi est l'occasion d'assurer leur bonne prise en compte et de garantir au maximum la sécurité des biens et des personnes.

Il est à noter **qu'aucune zone concernée par une OAP ne se trouve dans le périmètre couvert par le PPRi de la Vègre ou dans les zones d'obligation de débroussaillage**. Ainsi, **l'élaboration du PLUi a suivi une logique d'évitement** en ne localisant pas ses sites de développement sur des zones à risque. Les risques en présence sont peu traités dans le règlement, mais les Servitudes d'Utilités Publiques (SUP) sont toutes annexées au PLUi et le règlement y fait un renvoi dès le début des prescriptions générales.

Néanmoins, plusieurs points de vigilance peuvent être soulevés :

- 5 OAP dont 2 dédiées à l'habitat sont concernées par les marges de recul liées au règlement de voirie départementale, qu'il faudra prendre en compte dans leur aménagement,
- Le territoire étant concernés par des problématiques d'inondation, la faible protection du bocage dans un contexte de changement climatique et de phénomènes météorologiques plus intenses ouvre à un risque croissant d'inondation par ruissellement, surtout sur des secteurs où la topographie est marquée.

1.5. Mobilités et déplacements

Le projet de PLUi intègre de manière cohérente les enjeux liés aux mobilités et déplacements durables grâce à des mesures structurantes et adaptées.

Le zonage applique le principe de Zéro Artificialisation Nette, favorisant une **organisation territoriale compacte et polarisée**. Cela encourage la proximité entre lieux de vie et d'activité, l'utilisation des mobilités douces, et la réduction de la dépendance à la voiture individuelle. En effet, **l'armature territoriale flèche le développement sur les secteurs les**

mieux équipés, à l'intérieur desquels le règlement permet une mixité fonctionnelle favorable à une proximité entre logements, commerces, équipements... pour une **incitation à l'utilisation des modes actifs**.

Le renforcement des pôles vise aussi à mieux canaliser les flux de déplacement sur les axes structurants du territoire.

Le zonage limite également la dispersion urbaine et l'isolement, en encadrant strictement les droits à construire dans les zones agricoles et naturelles.

Le PLU réserve environ 3.8 ha à l'aménagement de voiries (24 ER), et 5.9 ha aux mobilités douces avec la création de cheminements et de liaisons douces (représentant 26 ER). Les **chemins identifiés au règlement graphique doivent être protégés** ou voir leur continuité se renforcer. Le PLUi laisse une certaine souplesse pour la modification des chemins ainsi que pour leur prolongement avec une limite d'extension de 30% des longueurs existantes, renforçant les mobilités piétonnes et cyclables.

En complément de l'analyse relative aux règlements graphique et écrit, notons que **l'analyse des OAP fait également ressortir une prise en compte accrue des questions de mobilités** (identification d'itinéraire doux pour rejoindre le bourg ou des équipements, accès, partage de la voirie...).

En conséquence, **l'évaluation environnementale porte un regard positif sur le traitement de la question des mobilités** dans le projet de PLUi. Cette appréciation est aussi à mettre en perspective par rapport :

- Aux caractéristiques du territoire (rural avec un bâti dispersé),
- Aux tendances passées, avec un territoire qui a appuyé son développement sur un fonctionnement (en partie) périurbain et avec des flux de déplacement orientés vers des pôles extérieurs (Le Mans en majorité),
- Des réflexions complémentaires portées par le territoire, comme l'élaboration du schéma des mobilités actives.

Le projet est ici d'infléchir ces dynamiques pour se recentrer sur le territoire et limiter les déplacements motorisés « longue distance ».

1.6. Climat – Energie

L'évaluation environnementale porte un regard positif sur les mesures prises dans le PLUi en faveur d'une consommation d'énergie maîtrisée :

- Un **mode d'urbanisation en densification plutôt qu'en extension**, ayant des effets sur les modes de déplacements des habitants, favorisant les modes doux,
- La prise en compte des apports solaires (**principe de bioclimatisme des nouvelles constructions dans les OAP**),
- **L'autorisation pour l'ensemble du territoire de l'installation de panneaux photovoltaïques** si bonne intégration paysagère et pas de création de réflexions gênantes pour le voisinage ou la voirie,
- Une **place laissée au végétal et aux milieux humides avec la préservation d'une partie des éléments constitutifs de la TVB** sur le territoire, véritables pièges à carbone.

L'enjeu local identifié de préservation du bocage pourrait faire l'objet d'une réflexion globale sur les enjeux dits « triple S » ; « séquestration – stockage - substitution ». Il s'agirait de **renforcer les filières bois et bocage**, dans une logique globale qui donne une perspective aux forestiers et aux agriculteurs. En effet, **développer la réutilisation des ressources issues du bocage permettrait de garantir son entretien** et peut-être de développer sa prise en compte. La charte bocagère fait ainsi mention de valorisation des branches en bois bûches

ou en copeaux. Cette réflexion peut aussi s'inscrire à une échelle élargie, dans le cadre du volet AEC du SCoT du Pays du Mans.

Néanmoins, l'évaluation environnementale porte les points de vigilance suivants :

- Pour l'installation des panneaux photovoltaïques, le règlement encourage particulièrement la pose en zone A, en zone N et en zone Nf, à travers la qualité architecturale des toitures qui pourraient être « bleu-gris » « en cas de pose de panneaux solaires sur toiture », mais également en cas de nouveaux bâtiments, « il convient de s'assurer de la bonne orientation et inclinaison de la toiture pour la pose de panneaux photovoltaïques en toiture ». Ainsi, la pose de panneaux PV reste incitative. Celle-ci pourrait être imposée pour des bâtiments dépassant une certaine surface d'emprise au sol.
- Il s'agirait de prioriser le développement des panneaux PV en lien avec les activités déjà existantes sur le territoire pour participer à la limitation de la consommation foncière, soit préférentiellement :
 - Sur les bâtiments agricoles, qui recouvrent un potentiel notable,
 - Via des dispositifs type trackers, attachés aux exploitations pour une intégration paysagère optimale.
- Assurer une bonne appropriation de l'OAP thématique continuités écologiques qui mentionnent des leviers permettant de réduire les consommations énergétiques publiques à travers la prise en compte de la trame noire (notamment mise en place potentielle d'une charte de l'éclairage public par commune).

En complément, l'évaluation environnementale propose des compléments en lien avec les enjeux climat-air-énergie :

- Intégrer des dispositions en faveur des objectifs de performance énergétique des bâtiments,
- Hors démarche PLUi, pousser les réflexions sur la performance énergétique des nouveaux aménagements, notamment sur leur portée bioclimatique en phase opérationnelle,
- Sensibiliser les habitants aux possibles aides et bénéfices.

1.7. Incidence du PLUi sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)

L'évaluation environnementale conclut que :

- La **consommation foncière permise par le zonage est cohérente avec les objectifs du PADD, eux-mêmes compatibles avec le cadre fixé par le SCoT et le SRADDET**,
- La **consommation foncière et l'impact induit s'en trouvent significativement diminués en comparaison avec ce que permettraient les documents d'urbanisme en vigueur aujourd'hui** (zones d'extension urbaines représentant une surface globale de 37.27 hectares dans le PLUi alors que les documents d'urbanismes actuels projettent 132 ha de zones à urbaniser, sans compter les 9 communes actuellement au RNU),
- La **prise en compte d'une part de résorption de la vacance** permet de réduire l'imperméabilisation d'ENAF lié à l'habitat,
- Cette réduction s'opère au prix d'un travail important mené auprès des élus, et d'un effort consenti par ces derniers pour :
 - Recalibrer plus justement le projet de territoire au regard des tendances récentes, tout en conservant des ambitions en matière de développement économiques par ex.,
 - D'une évolution importante dans la manière d'appréhender l'aménagement du territoire (plus de la moitié de la production de logements en densification ou liée à

la résorption de la vacance, des niveaux de densité nettement plus élevés que dans les dernières opérations réalisées...).

- Le projet de contournement de Sillé-le-Guillaume entraîne une consommation de 10 hectares qui fait sortir le territoire de ces objectifs ZAN sur la période 2021-2031. Néanmoins, la circulaire d'application vers le ZAN permet une certaine souplesse, et la prise en compte de la « non-utilisation » de certains terrains ouverts à l'urbanisation et comptés comme de la consommation d'espace NAF permet au territoire de rester dans ses objectifs.

Ainsi, et même si la consommation d'espace reste notable en valeur absolue (environ 62 ha sur 10 ans) le territoire affiche des objectifs ambitieux de réduction de la consommation d'ENAF et se donne les moyens pour y parvenir.

En dehors de zones U et AU, la délimitation des zones A et N, et le règlement associé, visent à limiter strictement le mitage du territoire et ses effets sur l'activité agricole, les milieux naturels... Les STECAL sont justement dimensionnés au regard des activités en place, permettant de limiter leur consommation d'ENAF.

L'EE souhaite toutefois un **point de vigilance pour la mise en œuvre du PLUi** : Les OAP en densification affichent des objectifs de logements ambitieux, en cohérence avec l'enjeu d'optimisation foncière et l'objectif d'accueil préférentiel du développement résidentiel à l'intérieur des bourgs. Au-delà de la théorie, **l'enjeu de la mise en œuvre du PLUi sera de pouvoir suivre régulièrement la faisabilité et la réalisation des projets pour s'assurer que le développement ne s'opère pas uniquement en extension**, sur des zones AU plus faciles à aménager. En parallèle, un travail d'accompagnement pédagogique, technique, foncier (via une stratégie dédiée ?)... pourra être mis en œuvre par la collectivité et ses partenaires pour favoriser la réalisation des projets en densification, et ainsi convertir concrètement les objectifs du PADD.

Evaluation environnementale des secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable

Est entendu par « secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable », **les secteurs où le projet de PLUi permet ou prévoit la possibilité d'un aménagement** (opération nouvelle, en renouvellement, en densification... toutes vocations confondues), **sur un secteur actuellement non ou peu urbanisé, pouvant présenter des sensibilités.**

Ainsi, ont été retenus dans l'analyse de ces secteurs :

- Tous les secteurs couverts par une **Orientation d'Aménagement et de Programmation**,
- Les **STECAL** ou secteurs de taille et de capacité d'accueil limités,
- Les **emplacements réservés**, pouvant couvrir des zones agricoles ou naturelles et où des aménagements (généralement d'intérêt public) sont programmés.

Le nombre de secteurs concernés est trop important pour que le résumé non technique puisse intégrer une synthèse « individualisée », par secteur.

Sont donc rappelées ci-dessous :

- Les principaux éléments de méthode suivis pour identifier les terrains de projet,
- Les principales conclusions de l'évaluation environnementale, pour les différents types de secteurs mentionnés ci-dessus.

Conformément aux objectifs du PADD, **les secteurs d'accueil potentiel de nouveaux logements s'inscrivent majoritairement en densification du tissu bâti.** L'identification et la délimitation des dits secteurs, sont issues d'une analyse préalable du potentiel en densification pour chaque enveloppe urbaine, **en partage avec les différentes communes** au cours de rencontres dédiées.

En parallèle, le potentiel en densification et le choix des secteurs de développement se sont aussi appuyés sur des **analyses « terrain »** (inventaire des zones humides sur les secteurs de développement en extension notamment) ; l'idée étant d'écarter la présence de sensibilités particulières, et/ou de les prendre en compte dans les projets selon la logique « Eviter – Réduire – Compenser ».

Ainsi, en amont des réflexions « projet », **l'inventaire des sensibilités en place, a permis d'écarter des secteurs, dans une logique d'évitement des impacts.**

Une fois les secteurs et les sensibilités identifiés, le travail a consisté à définir des orientations d'aménagement avec les objectifs suivants :

- **Intégrer les sensibilités ou contraintes en place** (taille et forme du terrain, accès, vues, voisinage, arbres ou autres éléments à enjeux pour la valorisation des aménités paysagères et naturels du site...)
- **Optimiser les capacités d'accueil du site** au regard des objectifs d'accueil de logements, d'activités nouvelles...

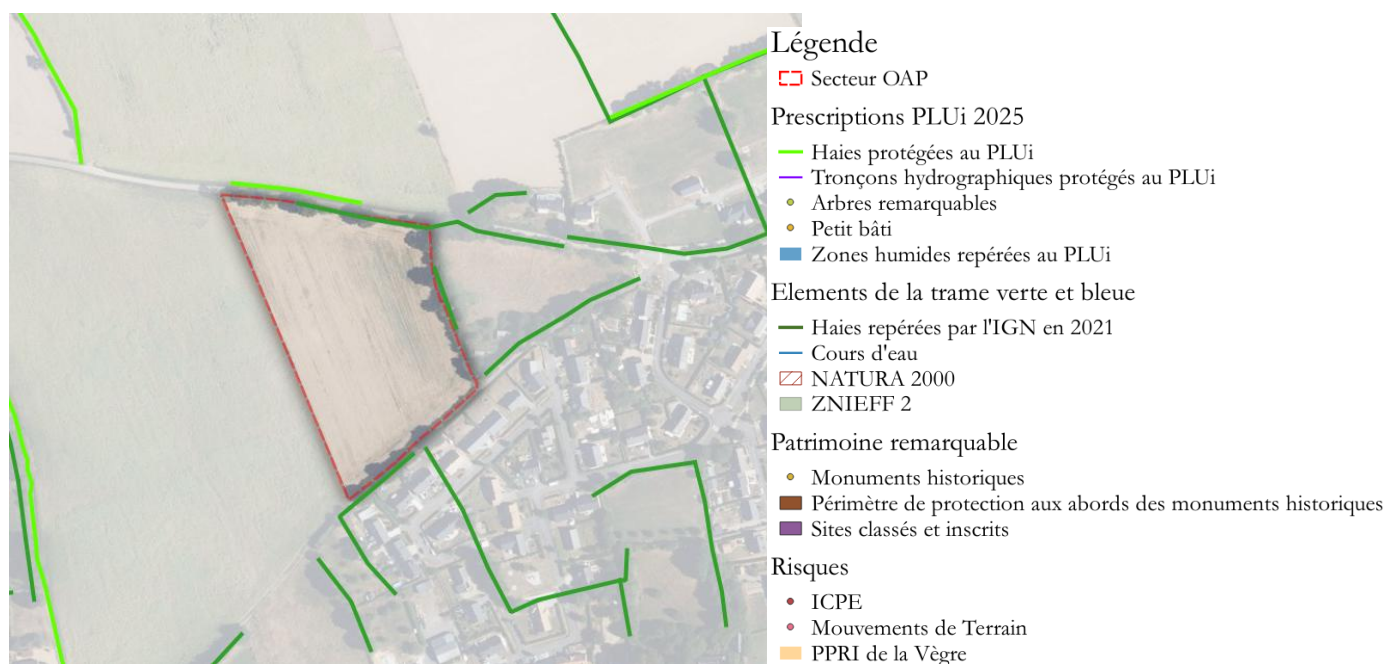


Figure 1. Exemple de carte de sensibilités utilisé pour l'évaluation des OAP à Saint-Rémy-de-Sillé

De manière générale, la volonté du territoire (services et élus) a été de **chercher le bon équilibre** entre :

- **Densification des opérations** pour optimiser le foncier disponible, satisfaire les objectifs de réduction de la consommation foncière, accompagner les élus dans une nouvelle conception des futurs aménagements (plus denses),
- **Faisabilité des projets** au regard des caractéristiques du site (paysagères, environnementales...), des capacités d'accueil, de l'acceptabilité sociale des projets...

L'évaluation environnementale fait ressortir :

- Une réflexion individualisée, adaptée à chaque secteur, pour une meilleure intégration possible des opérations à venir. Chaque OAP (en dehors de quelques exceptions) prend soin de **protéger – valoriser les éléments de nature en place**, au service du projet,
- Le **travail collaboratif** mené entre le bureau d'études en charge de l'évaluation environnementale et le service urbanisme de la 4CPS, ayant permis d'intégrer en amont de l'arrêt du projet des remarques sur les secteurs choisis de développement et d'assurer une meilleure prise en compte des éléments en place.

Concernant les STECAL, les impacts apparaissent globalement limités pour 2 principales raisons :

- Les STECAL identifiés concernent quasi intégralement des installations ou activités existantes, l'objectif étant de leur permettre une évolution limitée,
- La délimitation des STECAL a été revue « au plus juste » autour des projets suffisamment précis.

Il en résulte une consommation-artificialisation potentielle relativement limitée (1.84 ha pour les STECAL).

L'évaluation environnementale émet toutefois 2 principales recommandations :

- **La nécessité de se saisir des OAP** (sectorielles, thématiques...) pour « peser » sur les choix qui seront fait en phase opérationnelle,
- **L'enjeu de suivre régulièrement la mise en œuvre** (ou non) **des projets en densification**, et de lever les éventuels freins, de manière à ce que les objectifs généraux du PADD se réalisent concrètement

Evaluation des incidences du projet de PLUi sur les sites Natura 2000

Tout d'abord, rappelons que le territoire se caractérise par une emprise très importante couverte par des sites Natura 2000.

Il en résulte une très grande proximité entre les enjeux Natura 2000 et l'occupation du territoire. C'est notamment le cas pour :

- Le site « Bocage à Osmoderma Eremita entre Sillé-le-Guillaume et la Grande Charnie », très lié à l'activité agricole,
- Le site « Forêt de Sillé », très liée à l'activité forestière.

Concernant le 1er site, l'évaluation conclut à un niveau de protection du bocage (trop) limité, et en décalage avec le niveau d'enjeu du site. Le linéaire de haies identifié au zonage est faible, ne permettant pas au territoire de disposer d'un droit de regard suffisant pour assurer la protection de ces éléments identitaires, d'enjeu paysager et écologique fort. La proportion de couverture du site par la zone N est également faible (en lien avec l'usage agricole essentiellement).

Le site « Forêt de Sillé » est quant à lui globalement protégé par le zonage Nf, et d'autres prescriptions adaptées à ses caractéristiques.

Les choix de développement du territoire ont suivi une logique « éviter-réduire-compenser » pour réduire au maximum les impacts de projet opérationnels sur le réseau Natura 2000 :

- Localisation au sein du tissu bâti pour les bourgs couverts intégralement par un périmètre Natura 2000, protection des éléments arborés dans les OAP...
- Délimitation de STECAL pour encadrer le développement d'activités existantes.

De manière générale, l'évaluation environnementale recommande :

- D'augmenter significativement le linéaire de haies identifié au zonage, en utilisant les travaux d'inventaire réalisés en amont,
- De favoriser une appropriation large des outils mobilisés dans le PLUi pour protéger le bocage (règle, OAP thématique...), et une association des acteurs locaux compétents (agriculteurs, PNR, CPIE...) pour accompagner une protection élargie et collective du bocage qui ne doit pas se faire au détriment de l'activité d'élevage.

Compatibilité avec les documents supérieurs de rang supérieur

L'analyse de la compatibilité avec le PLUi s'est portée exclusivement sur le SCoT-AEC du Pays du Mans.

L'évaluation environnementale est pleinement consciente que le SCoT-AEC n'est actuellement pas approuvé, et par conséquent pas exécutoire.

Il est néanmoins arrêté depuis mai 2025 dans une version aboutie, qui intègre l'ensemble des autres politiques-cadres locales, en cohérence avec le « rôle intégrateur » du SCoT.

Sur cette base, pour ne pas alourdir l'analyse et faciliter l'appropriation du rapport d'évaluation environnementale, a été pris le parti méthodologique (partagé avec la 4CPS), d'une analyse de la compatibilité du PLUi vis-à-vis des documents-cadres, uniquement par le « prisme » du SCoT-AEC (intégrateur de l'ensemble).

L'analyse de la compatibilité s'est concentrée sur les thématiques relatives à l'environnement. Elle permet de mettre en évidence le fait que le PLUi de la 4CPS répond aux attentes fixées par les documents.

Rappelons tout d'abord que l'élaboration du PLUi s'est réalisée en parallèle de celle du SCoT du Pays du Mans tout au long de la procédure de révision, le SCoT constituant le document intégrateur de référence pour le PLUi. Ainsi, l'analyse de la compatibilité du PLUi avec le SCoT illustre la concordance entre les mesures inscrites dans le PLUi et les prescriptions du SCoT sur l'ensemble des thématiques traitées.

Conformément aux orientations des documents-cadre (SCoT, SRADDET, SDAGE,...), les mesures adoptées par le PLUi permettent la préservation des espaces naturels et des éléments du paysage (boisements, zones humides, le bocage en partie...). Leur préservation permet de répondre aux enjeux en lien avec la préservation et le confortement de la Trame Verte et Bleue, des paysages et du patrimoine naturel.

Corré à l'identification de zones inondables dans le règlement lié au PPRi de la Vègre, ainsi que de mesures afin d'assurer une bonne gestion des eaux pluviales à l'échelle des projets d'aménagement, les prescriptions du PLUi permettent également de répondre à l'enjeu de protection des populations face aux risques d'inondation. Conscient de la nécessité d'adapter le développement local à une production locale et durable, le PLUi prend également en compte la transition énergétique à travers des mesures de bio climatisme.

La compatibilité avec le SCoT illustre également l'effort consenti du PLUi en matière de consommation foncière et densification des espaces bâtis existants, répondant aux orientations fixées par la Loi Climat et Résilience et au cadre défini par le SCoT du Pays du Mans.

Conclusion générale

L'analyse du PLUi ne fait pas ressortir d'impact négatif de nature à requestionner du projet de PLUi dans son ensemble.

Le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement ont pu identifier au plus tôt les enjeux propres au territoire, à intégrer dans les réflexions. Cette lecture actualisée des enjeux, partagée avec les élus, et appuyée sur des dynamiques récentes, a permis aux élus de questionner leur projet sur le fond.

Même si la démarche d'évaluation environnementale n'a pas tenu toute sa place, par un accompagnement continu du territoire, elle a pu néanmoins intervenir aux étapes clefs de définition des enjeux, d'évaluation du potentiel foncier, et d'analyse des pièces réglementaires du PLUi.

Parallèlement, il ressort aussi du (long) processus d'élaboration du PLUi (commencé en 2016), un travail partenarial important, de co-construction du document avec les acteurs locaux (DDTM, PNR Normandie Maine, CPIE, chambre d'agriculture et agriculteurs...). Il en résulte une version globalement partagée, qui a nécessité des arbitrages et autres compromis.

Enfin, rappelons qu'il s'agit bien d'une procédure d'élaboration, et donc d'un « premier exercice » de construction d'un projet intercommunal global, qui plus est sur une Intercommunalité « jeune ». De ce point de vue, l'effort de concertation, de sensibilisation et de partage a permis d'arriver à une version aboutie de PLUi. Cet effort est salué par l'évaluation environnementale. « Mécaniquement », cette réflexion collective permet une organisation territoriale et une harmonisation des règles (de protection notamment), qui s'affirment à plus d'un titre comme une plus-value en comparaison à un scénario « sans PLUi » (sur la consommation foncière, les paysages, le patrimoine au sens large...).

Par ailleurs, le projet (PADD) « recalibre » les dynamiques projetées (population, développement urbain...) au regard de tendances récentes, permettant de rentrer dans la trajectoire ZAN, traduite localement dans le SRADDET et le SCoT arrêté. Cette limitation de la consommation foncière constitue à la fois :

- Un effort de la part des élus locaux, en comparaison aux logiques d'aménagement pratiquées jusqu'à lors,
- Un gain « environnemental » comportant des effets cumulatifs bénéfiques sur les paysages, les ressources, les milieux naturels...

Au-delà d'un besoin foncier moindre en « valeur absolue », le PADD se fixe aussi un objectif de recentrage de l'effort de développement (résidentiel, économique...) sur les pôles, et à l'intérieur des enveloppes déjà urbanisées. Il en résulte là aussi des impacts positifs (ou réduits) comparativement à un « laisser-faire ».

De manière générale, le recentrage de l'effort de développement sur les pôles, associé à des outils dédiés comme les OAP, permettent de réduire l'empreinte carbone du développement par :

- Une revalorisation du patrimoine bâti existant,
- Une organisation territoriale qui doit accompagner une évolution des pratiques de mobilité,
- Un rapprochement des lieux d'habitat, de travail, de loisir...

Ces nouveaux choix de développement, notamment en matière de densité, impliquent de fait une acculturation des élus à de nouveaux « modes d'aménager ».

Cela a été permis par un travail important de sensibilisation, mais aussi l'élaboration d'outils nouveaux (OAP thématiques) très intéressants (sous condition d'une réelle appropriation - mise en œuvre).

Concernant l'évaluation environnementale plus spécifiquement, la doctrine « Eviter-Réduire-Compenser » a pu s'appliquer de la manière suivante (très synthétiquement) :

- La définition des enjeux environnementaux à traduire dans le PLUi
- Une participation à l'analyse du potentiel foncier en densification et en extension, pour évitement des terrains recouvrant des sensibilités environnementales. Rappelons ici que cette préanalyse a aussi été complétée par des inventaires « zones humides » pour écarter définitivement le risque de destruction de ces milieux,
- Une lecture « critique » des OAP et du règlement pour ajustements et amendements nécessaires à une réduction des impacts.

En dehors des zones U et AU, le zonage prend soin de protéger le paysage et de limiter le mitage. Sont toutefois rappelées ici les points de vigilances déjà évoqués dans le présent rapport sur :

- Un niveau de protection de la trame sylvo-bocagère (haies, petits boisements) qui n'est pas à la hauteur des enjeux locaux (particulièrement ceux liés au site Natura 2000 « Bocage à *Osmoderma eremita* »),
- Une faible couverture du zonage N, qui ne traduit pas de manière évidente la TVB telle que définie dans le diagnostic, particulièrement sur les fonds de vallées.

Cette vigilance est d'autant plus forte que la TVB est multifonctionnelle. C'est-à-dire qu'elle rend des services qui dépassent les enjeux écologiques (paysage, cycle de l'eau, limitation des risques, captation carbone et lutte contre le changement climatique, santé et cadre de vie...).

Ainsi, l'évaluation environnementale plaide en faveur d'une plus grande protection des éléments de TVB dans le PLUi, indépendamment des dispositifs qui existent par ailleurs, de préservation-restauration des milieux naturels.

Au-delà de l'aspect réglementaire, qui peut être perçu comme une contrainte, l'évaluation environnementale recommande également, de poursuivre le travail de collaboration avec les acteurs locaux (PNR, CPIE, agriculteurs...) pour :

- Continuer un travail de sensibilisation et d'accompagnement dans la protection-restauration du bocage et de toutes ses composantes (haies, talus, prairies, mares, vergers...),
- Initier ou poursuivre des « projets de territoire » qui donnent une perspective positive à l'entretien de ses milieux, dans la logique des actions déjà portées par le PNR au travers de sa charte. L'enjeu de construire-consolider une filière « bois » (bocage et forêt) est une piste à poursuivre.

En conclusion, et sous couvert d'une attention plus forte portée à la protection des éléments de paysage, l'évaluation environnementale conclut que le PLUi ne comporte pas d'impact fort, immédiat et de nature à remettre en cause le projet global.

En s'inscrivant dans le cadre du SCoT (lui-même intégrateur de l'ensemble des politiques-cadres) le projet s'affirme comme une plus-value par rapport aux documents en vigueur.

Au-delà des perspectives ouvertes (théoriques), l'évaluation environnementale insiste sur l'enjeu de suivi-évaluation en continu de la mise en œuvre du PLUi, pour :

- Mesurer la bonne réalisation des objectifs fixés (notamment en matière de démographie, de densification),
- Evaluer le juste dimensionnement du développement projeté au regard des capacités d'accueil (sur la ressource en eau par exemple), ceci pour une adaptation continue dans un contexte de dérèglement climatique qui impacte de plus en plus les territoires.

Evaluation environnementale

Cadre juridique et contenu de l'évaluation

1.1. Quel cadre juridique de l'Évaluation Environnementale ?

L'évaluation des documents d'urbanisme a été introduite en droit français par la loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 portant réforme de l'urbanisme, même si l'expression n'était pas utilisée par la loi. Son décret d'application précisait que le rapport de présentation du plan d'occupation des sols devait comprendre une « analyse de l'état initial de l'environnement et la mesure dans laquelle le plan prend en compte le souci de sa préservation » (article R. 123-17 du code de l'urbanisme dans sa version issue du décret n° 77-736 du 7 juillet 1977).

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) a renouvelé en profondeur la planification locale en créant les SCOT et PLU, voulus comme des outils de construction de projets de développement durable pour les territoires et de mise en cohérence des politiques publiques. De fait, l'environnement dans toutes ses composantes se trouve au cœur des objectifs assignés à ces nouveaux documents, au même titre que les autres considérations d'aménagement du territoire. La loi SRU et son décret d'application n° 2001-260 du 27 mars 2001 ont également posé les bases d'une évaluation au regard de l'environnement pour tous les SCOT et PLU, en prévoyant que le rapport de présentation comporte un état initial de l'environnement, une évaluation des incidences des orientations sur l'environnement et un exposé de la manière dont le schéma ou plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Postérieurement à la loi SRU, **la directive européenne n° 2001/42/CE du 27 juin 2001** relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a introduit une évaluation environnementale des plans et programmes, dont les documents d'urbanisme font partie. Elle a renforcé et précisé le contenu attendu de l'évaluation, et introduit la consultation spécifique d'une autorité environnementale. La transposition en droit français de cette directive (par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 et le décret n° 2005-608 du 27 mai 2005, accompagnés d'une circulaire du Ministère en charge de l'équipement du 6 mars 2006) prévoit que l'évaluation environnementale est intégrée au rapport de présentation des documents d'urbanisme. Elle a précisé les documents de planification locaux soumis à cette évaluation. Il s'agit de tous les SCOT et de certains PLU.

Le Grenelle de l'environnement, et tout particulièrement la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et le décret n° 2012-995 du 23 août 2012, a introduit des évolutions importantes dans le code de l'urbanisme, notamment en ce qui concerne les SCOT et les PLU. Ainsi, la lutte contre le changement climatique, l'adaptation à ce changement, la maîtrise de l'énergie, la lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, la préservation de la biodiversité à travers la conservation et la restauration des continuités écologiques deviennent des objectifs explicites des documents d'urbanisme. Cette loi a le champ des PLU concernés par une évaluation au sens de la directive européenne.

L'article 40 de la loi ASAP (pour loi « d'accélération et de simplification de l'action publique »), du 7 décembre 2020, ajoute les plans locaux d'urbanisme (PLU) dans la liste, fixée à l'article L. 104-1 du code de l'urbanisme, des plans et programmes qui sont soumis à une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive européenne du 27 juin 2001. Les PLU et PLUi y sont donc désormais assujettis au même titre que les SCOT. Les dispositions de l'article 40 de la loi ASAP sont applicables aux procédures engagées après le 8 décembre 2020, date de publication de ce texte (L. ASAP, art. 148, IV). Elles concernent donc les élaborations de PLU ou PLUi engagées après cette date. **Il en va de même des révisions** qui pourront, selon le cas, donner lieu à une nouvelle évaluation ou à une actualisation de l'évaluation réalisée lors de l'élaboration.

L'élaboration du PLUi de la communauté de communes de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé a été décidée (2015) avant la loi ASAP. Pour autant, le cadre réglementaire de l'époque, l'ampleur de la procédure, ainsi que les enjeux environnementaux en place (présence de plusieurs sites Natura 2000 couvrant une large partie du territoire), font que l'élaboration du PLUi doit intégrer de manière automatique un travail d'évaluation environnementale.

1.2. Quel contenu de l'Évaluation Environnementale ?

L'application de la procédure « d'évaluation environnementale » nécessite d'intégrer au rapport de présentation les éléments suivants, repris de l'article R.153-1, alinéa 3 du Code de l'Urbanisme et replacés ici dans l'ordre logique du déroulement et de la formalisation de l'évaluation :

- Une description de la manière dont l'évaluation a été conduite (approche méthodologique),
- Une analyse de « l'État Initial de l'Environnement »,
- Une explication des « choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établi au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées »,
- La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement,
- Une analyse des « incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement » et un exposé des « conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement »,

- Une description de « l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes [...] » soumis à évaluation environnementale au titre de l'article L.122-4 du code de l'environnement « avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération »,
- Les indicateurs qui devront être élaborés pour l'analyse « des résultats de l'application du plan, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans à compter de son approbation »,
- Un « résumé non technique ».

Rappel de la méthodologie de mise en œuvre de l'évaluation environnementale

1.1. Les grands principes de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale ne doit pas être perçue comme un « simple rapport ». Il s'agit bien d'une démarche à part entière, et intégrée, devant servir la construction du Plan Local d'urbanisme intercommunal.

Ainsi, l'évaluation environnementale est un outil de :

- **De connaissance**, mettant en exergue les sensibilités et enjeux environnementaux devant être pris en compte pour l'élaboration d'un plan global d'aménagement du territoire,
- **De sensibilisation et d'aide à la décision** en ce sens que l'évaluation doit contribuer aux choix de développement et d'aménagement et s'assurer de leur pertinence au regard des enjeux environnementaux du territoire. L'évaluation est une démarche progressive et itérative appuyée à la fois sur :
 - L'analyse en continu des incidences potentielles des choix opérés (orientations du PADD, traduction réglementaire...) sur l'environnement au sens large,
 - La proposition de mesures ERC (selon la doctrine « Eviter – Réduire – Compenser ») pour limiter au maximum les impacts induits

Ce jeu « d'allers-retours », **en dialogue avec les collectivités maitre d'ouvrage**, doit permettre de construire un PLU intégrant au mieux les enjeux environnementaux pour un développement le plus vertueux possible.

- **De transparence**, du fait que le rapport d'évaluation contribue à la justification des choix, au regard des enjeux environnementaux, mais aussi en fonction des volontés politiques, des contraintes éventuelles et des possibilités (ou non) de mettre en œuvre des mesures d'évitement, de réduction, ou de compensation,
- **De suivi**, par la mise en place d'un outil de suivi, si possible partagé et porté par la collectivité, pour évaluer sur le temps de la mise en œuvre du document, les incidences réelles du PLUi sur l'environnement, la bonne réalisation des objectifs visés initialement...

1.2. Le cas de l'évaluation Environnementale du PLUi de la communauté de communes de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé

Quelques éléments de contexte sont rappelés ci-dessous pour bien comprendre les besoins et modalités de réalisation de l'évaluation environnementale du PLUi de la communauté de communes de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé (4CPS) :

- La démarche d'élaboration du PLUi et d'évaluation environnementale a débuté courant 2016, soit avant la fusion des 2 EPCI historiques que sont :
 - o La communauté de communes de la Champagne Conlinoise,
 - o La communauté de communes du Pays de Sillé.

Cette fusion est intervenue le 1^{er} janvier 2017. Le travail d'État Initial de l'Environnement s'est donc d'abord opéré à 2 échelles, puis un travail « d'assemblage » a été réalisé pour disposer d'une analyse globale, à l'échelle du « nouveau territoire » de la communauté de communes de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé (4CPS),

- L'ensemble des communes de la 4CPS sont aujourd'hui régies par des règles d'urbanisme différentes (PLU, POS, carte communale et Règlement National Urbain),
- Les élus du mandat actuel ont relancé le processus d'élaboration du PLUi, lancé en 2017, afin de se conformer à l'évolution de la loi, et notamment l'objectif de Zéro Artificialisation Nette de la loi dite « Climat et résilience » du 22 août 2021,
- L'élaboration du PLUi a été menée en parallèle avec la révision du Schéma de Cohérence Territoriale valant Air Énergie Climat (SCoT-AEC) du Pays du Mans auquel la 4CPS est adhérente. À ce titre, notons qu'au moment de son arrêt, le PLUi de la 4CPS n'est couvert par aucun SCoT « actif »,

Ces éléments pourront être précisés et développés dans les parties du rapport d'évaluation qui le nécessitent.

De manière plus concrète, notons que le territoire a fait appel à un prestataire extérieur pour la réalisation de la démarche d'évaluation environnementale du PLUi. Ce prestataire dispose d'une connaissance du contexte local pour avoir également travaillé (en parallèle ou avant) sur des territoires riverains :

- **Évaluation Environnementale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal** de la Communauté de Communes du Bocage Cénomans (2013-2018),
- **Évaluation Environnementale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant PDU** de la Communauté Urbaine Le Mans Métropole (2017-2020),
- Élaboration du PLU de Fresnay-sur-Sarthe, dont l'évaluation environnementale (en cours),

La démarche d'évaluation environnementale ne s'est pas réalisée de manière continue sur toute longueur de la procédure, même si le prestataire en charge de cette évaluation a été mobilisé dès le départ. Sont listés ci-dessous les principaux moments d'échanges et de collaboration ayant permis l'intégration des enjeux environnementaux dans le PLUi :

- **Un EIE globalement partagé, réalisé en 2 voire 3 temps.** Comme évoqué plus haut, une 1^{ère} version d'EIE a été réalisée en 2016 à l'échelle des 2 EPCI historiques. Ces diagnostics environnementaux ont été le fruit, à la fois :
 - o D'une approche technique, avec des expertises dédiées comme la définition locale de la Trame Verte et Bleue qui a nécessité un important travail de terrain, de délimitation et de hiérarchisation des secteurs à enjeux écologiques
 - o D'un partage des enjeux lors de réunions spécifiques à ces questions.

Les 2 EIE initiaux ont été rassemblés, mis à jour, et repartagés au moment d'une reprise de la démarche fin 2022. Une dernière mise à jour a été réalisée en vue de l'arrêt de projet (été 2025).

- **Un travail intermédiaire d'évaluation du potentiel foncier et/ou du potentiel d'accueil de secteurs « préfléchés » avec les élus des différentes communes.** Ce travail concernait à la fois les dents creuses, les parcelles mutables, mais aussi des terrains en extension du tissu bâti. Cette évaluation a notamment intégré des critères environnementaux de sensibilité écologique, de risques, de paysage... C'est sur ce travail qu'a été affiné le potentiel d'accueil, dans et hors des enveloppes bâties (cf. partie justificative du présent rapport de présentation),
- **Un travail final d'allers-retours techniques avec les services de la collectivité** pour :
 - o S'approprier l'historique des réflexions justifiant des choix opérés,
 - o Analyser-amender certaines pièces réglementaires (particulièrement les OAP sectorielles, mais pas que).

Ainsi, le prestataire n'a pas été associé au moment de la construction du projet (PADD), ni en parallèle de l'élaboration des pièces réglementaires.

Ceci n'a pas empêché le territoire de travailler avec d'autres partenaires locaux à l'intégration des enjeux environnementaux dans le PLUi, par exemple (le CPIE Vallées de la Sarthe et du Loir et la chambre d'agriculture sur la question bocagère, le Parc Naturel Normandie Maine sur les enjeux paysagers, sur la protection des lignes de crêtes et fronts rocheux...).

Ces partenaires ont notamment collaboré à la rédaction de certaines pièces ayant une valeur réglementaire comme l'OAP thématique « continuités écologiques » par exemple.

En parallèle du PLUi, la 4CPS a également travaillé à des démarches complémentaires, qui ont été intégrées dans la construction du PLUi, notamment :

- L'élaboration du SCoT AEC du Pays du Mans,
- L'élaboration d'un schéma des mobilités actives,
- La rédaction d'une charte bocagère.

Le présent rapport est la résultante du travail d'analyse et d'échange présenté ci-dessus. Ce rapport se décline comme suit :

- Le résumé non technique (RNT), remis en début de document pour une appréhension plus rapide et facilitée des parties détaillées dans le corps de l'évaluation.
- Un rappel des principaux constats et enjeux issus de l'Etat Initial de l'Environnement, l'idée étant de disposer d'un point de référence permettant de juger du bienfondé des orientations mises en œuvre dans le PLUi,
- L'évaluation – justification du PADD, au regard des enjeux environnementaux et des politiques locales,
- L'évaluation des pièces réglementaires, notamment :
 - o Les règlements écrits et graphiques,
 - o Les OAP thématiques (particulièrement celles relatives aux continuités écologiques et au patrimoine).
- L'évaluation des secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLUi, particulièrement :
 - o Les secteurs visés pour un développement, ou autres espaces libres urbanisables, couverts par une OAP,
 - o Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL),
 - o Les emplacements réservés.
- L'évaluation des incidences du PLUi sur les sites Natura 2000 situés sur ou à proximité du territoire,
- La justification de la compatibilité du PLUi avec les documents-cadres, principalement le SCoT,
- La présentation d'un outil de suivi (tableau d'indicateurs) permettant le suivi et pilotage en continu du document d'urbanisme, allant au-delà des obligations réglementaires en la matière (bilan intermédiaire),

Pour chaque partie du rapport, sont prévus :

- **Un préambule méthodologique visant à préparer le lecteur à une meilleure compréhension de la démarche et du contenu de l'analyse, en transparence**
- **Une synthèse intermédiaire qui sera reprise pour le Résumé Non Technique, et offre un premier regard conclusif de l'évaluation environnementale sur le PLUi.**

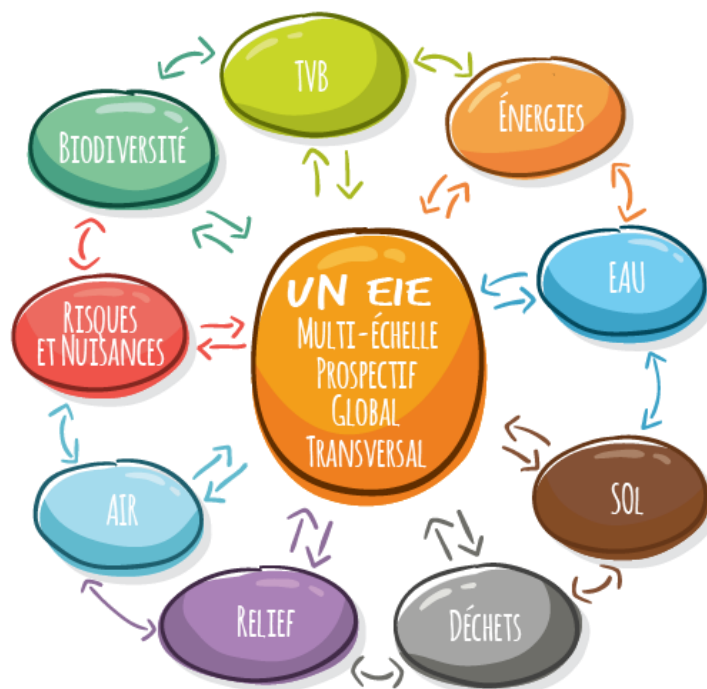
Rappel des enjeux issus de l'État Initial de l'Environnement

La réalisation d'un État Initial de l'Environnement (EIE) a pour but d'établir un état « 0 » servant de point de comparaison ou de référentiel pour appréhender les incidences positives ou négatives d'un projet de territoire sur l'environnement tel qu'il peut être caractérisé à un moment précis.

Les éléments de synthèse et les enjeux environnementaux issus de l'État Initial de l'Environnement (EIE) sont rappelés ci-dessous, par thématique. L'objectif est de garder en mémoire ces enjeux ou de pouvoir s'y référer rapidement pour évaluer leur prise en compte dans les différents documents du PLUi (PADD, zonage, règlement, OAP). L'idée étant de s'appuyer sur ces enjeux pour décliner les orientations et objectifs du projet et de vérifier dans le cadre de l'évaluation environnementale que les dispositions prévues par le futur document de planification répondent (ou ne viennent pas contrarier) aux enjeux préalablement identifiés. Sont donc ici rappelés, par thème, les principaux constats et enjeux issus de l'appropriation de l'État Initial de l'Environnement par le bureau d'études en charge de l'évaluation environnementale. Les thèmes étudiés sont les suivants (non hiérarchisés) :

- Le milieu physique,
- Gestion des ressources et contraintes anthropiques,
- Les espaces et les espèces naturels remarquables,
- La trame verte et bleue,
- Adaptation au changement climatique et protection contre les risques et les nuisances.

L'approche thématique pose les constats clefs et les éléments de réflexion pour chaque composante de l'environnement au sens large. Elle se nourrit des analyses faites par ailleurs sur la population, les logements, l'économie... pour en ressortir les implications sur l'environnement. L'approche thématique est aussi utilisée ici pour faciliter la lecture et l'appropriation du document par le lecteur.



Au-delà, une synthèse sera rédigée en fin de partie pour mettre en lumière les liens étroits qui unissent chaque thème dans une lecture transversale.

Milieu physique

Éléments de synthèse du diagnostic

Enjeux mis en perspective

Hydrologie

- Un climat de type océanique dégradé caractérisé par des précipitations régulières tout au long de l'année et une amplitude thermique relativement faible avec des hivers doux
 - Un territoire situé en tête de bassin versant pourvu de nombreuses zones humides à préserver
 - Un réseau hydrographique dense (notamment avec la Vègre à l'ouest et la Longuève à l'est) sensible aux épisodes pluvieux intenses via le ruissellement
- Préserver les éléments de paysage qui permettent de lutter contre le ruissellement (haies, bandes enherbées, boisements, ripisylves et zones humides)
 - Intégrer ou ne pas contraindre les démarches initiées localement pour l'amélioration de l'état écologique des cours d'eau (actions des syndicats de rivière notamment)
 - Limiter les pollutions agricoles des cours d'eau

Topographie

- Un territoire différencié selon un nord fortement contraint et un sud au relief plus plat
 - Un paysage spécifique aux nombreux points de vue remarquables qu'il faut conserver :
 - o Point culminant à Rouessé-Vassé
 - o Espaces de plaines,
 - o Plaine avec du relief faible et ponctuel possédant un maillage bocager remarquable
- Prendre en compte les enjeux induits par les caractéristiques physiques du territoire
 - Préserver et valoriser la singularité des paysages des parties nord et sud

Sous-sols

- Un territoire situé à l'interface entre le bassin Parisien et le Massif armoricain offrant une géologie extrêmement riche
 - Des sols hétérogènes qui induisent des usages différents avec une partie sud agricole (alternance de calcaire et de marnes épaisses) et une partie nord plus sylvicole (grès et schistes)
- Poursuivre la valorisation économique des ressources tout en préservant et en élaborant une gestion durable et soutenable des ressources (notamment pour les terres agricoles et la sylviculture)

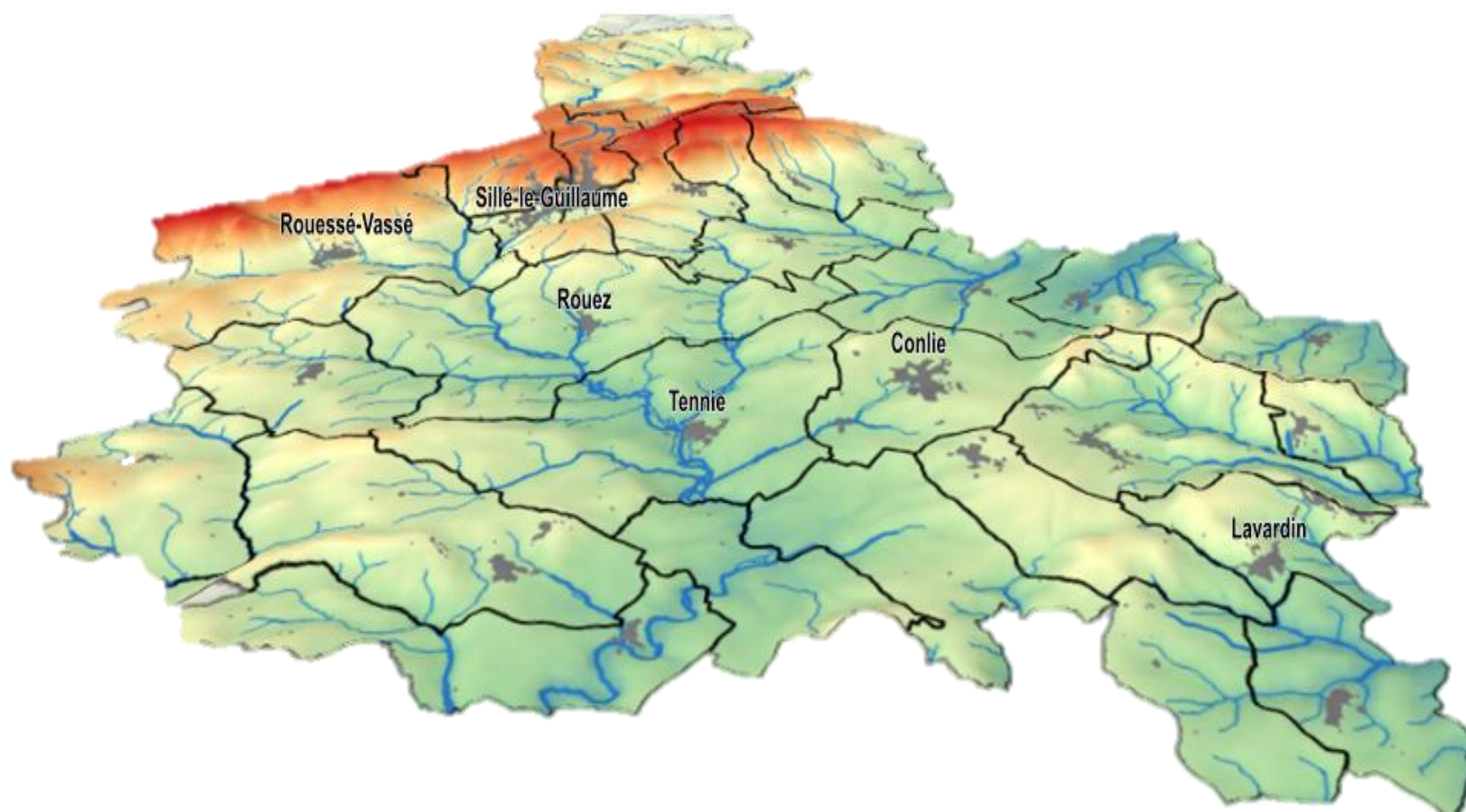


Figure 2. Carte 3D du relief et du réseau hydrographique du territoire de la 4CPS – GAMA Environnement

Gestion des ressources et contrainte anthropique

Éléments de synthèse du diagnostic

- Deux SAGE sur le territoire :
 - Sarthe Amont (en révision depuis 2019)
 - Sarthe Aval (arrêté le 10/07/2020)
- Des eaux de surface polluées par l'agriculture
- Une consommation en eau élevée (ou l'irrigation représente l'usage le plus consommateur en eau), notamment en raison de la mauvaise qualité des réseaux AEP
- Des stations d'épuration (STEP) relativement chargées

Ressource en eau

- Prendre en compte la situation en « tête de bassin » du territoire pour garantir la qualité des eaux qui s'écoule vers l'aval
- Limiter la pollution agricole
- Améliorer les réseaux AEP pour réduire les contraintes sur la ressource en eau
- Surveiller la saturation des STEP en adéquation avec les secteurs visant à accueillir de nouvelles populations

Les sols

- Une consommation de foncier trop importante par rapport à l'accroissement démographique
- Une urbanisation mal maîtrisée et peu efficace
- Possible extension de la carrière de Voutré, situé en Mayenne à la frontière avec la Sarthe (dont la production annuelle est de 2,5 millions de tonnes)

- Limiter la consommation d'espace en agissant sur le parc de logements vacants et développer des opérations d'aménagement denses
- Limiter et adapter le bâti aux enjeux locaux paysagers

Transition énergétique

- La production d'énergie renouvelable principalement marquée par la filière bois-énergie
- La production d'énergie renouvelable en cours de diversification via des méthaniseurs ou des panneaux photovoltaïques

- Poursuivre la diversification des énergies renouvelables
- Dialoguer, sensibiliser et accompagner les agriculteurs aux bienfaits de la méthanisation
- Réduire la part des énergies fossiles dans le bouquet énergétique du territoire
- Encourager les initiatives individuelles dans les règlements de zonage avec une part dédiée aux énergies renouvelables pour la construction de lotissements

	État écologique calculé	État physico-chimie générale
LA VEGRE ET SES AFFLUENTS DEPUIS ROUEZ JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LA SARTHE	Bon état	Bon état
LE PALAIS ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'À LA CONFLUENCE AVEC LA VEGRE	Bon état	Bon état
LA VEGRE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A ROUEZ	Moyen	
L'ORTHE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'À LA CONFLUENCE AVEC LA SARTHE	Bon état	
LA LONGUEVE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'À LA CONFLUENCE AVEC LA SARTHE	Moyen	Moyen
LA BELLE NOE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'À LA CONFLUENCE AVEC LA SARTHE	Mauvais	Mauvais
L'ANTONNIERE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'À LA CONFLUENCE AVEC LA SARTHE	Mauvais	Médiocre
LA GEE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'À LA CONFLUENCE AVEC LA SARTHE	Moyen	Bon état

Tableau 1. État des masses d'eau présentes sur la 4CPS

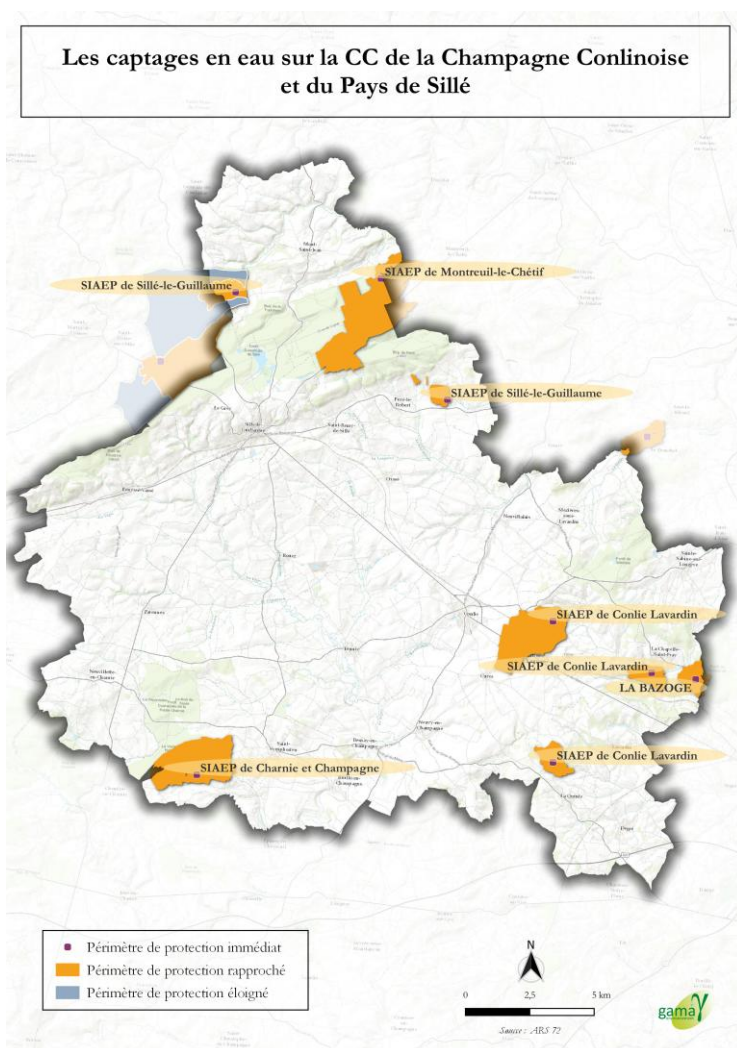


Figure 3. Les captages en eau sur la 4CPS - GAMA Environnement

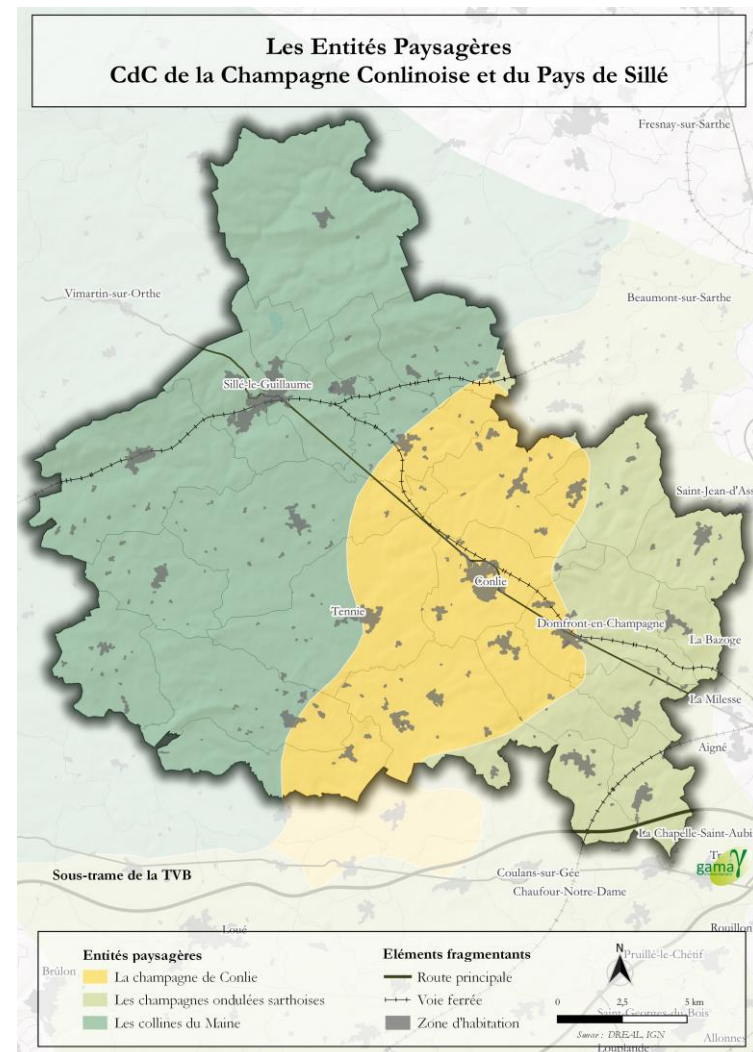


Figure 4. Les entités paysagères sur la 4CPS - GAMA Environnement

Répartition des consommations d'énergie finale par secteur en 2018

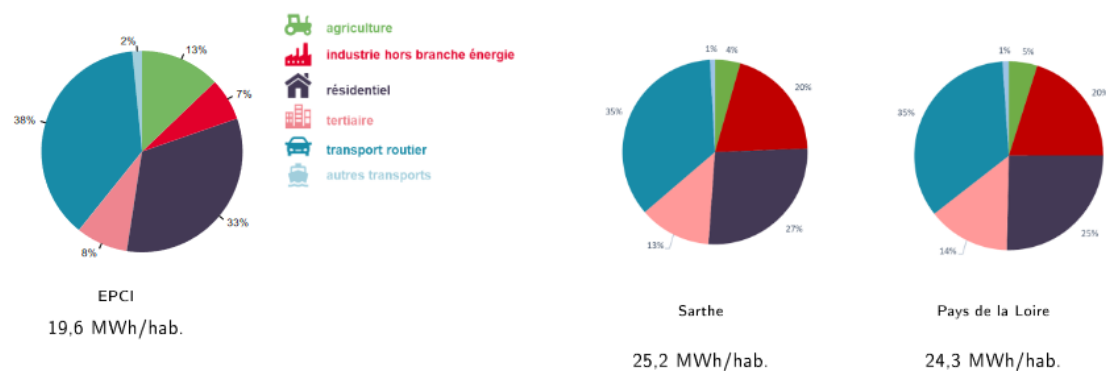


Figure 5. Consommation d'énergie par secteur en 2018 sur l'EPCI de la 4CPS, le département et la région

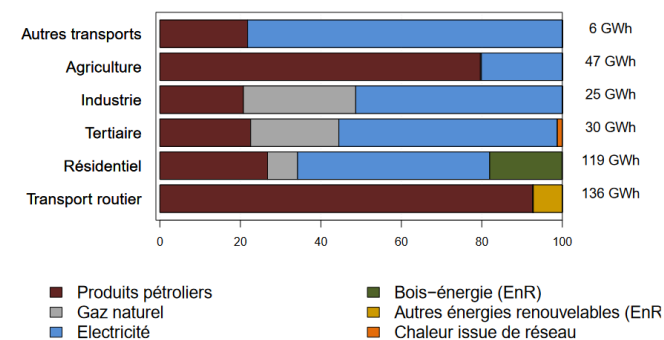


Figure 6. Consommation en volume par secteur et type d'énergie sur le territoire de la 4CPS

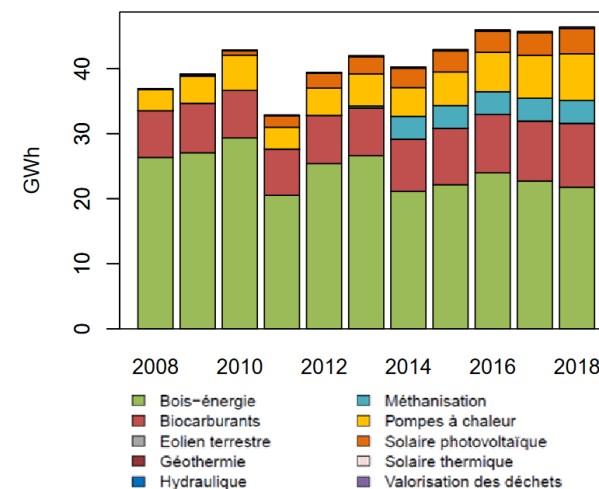


Figure 7. Production d'énergies renouvelables par filière sur le territoire de la 4CPS

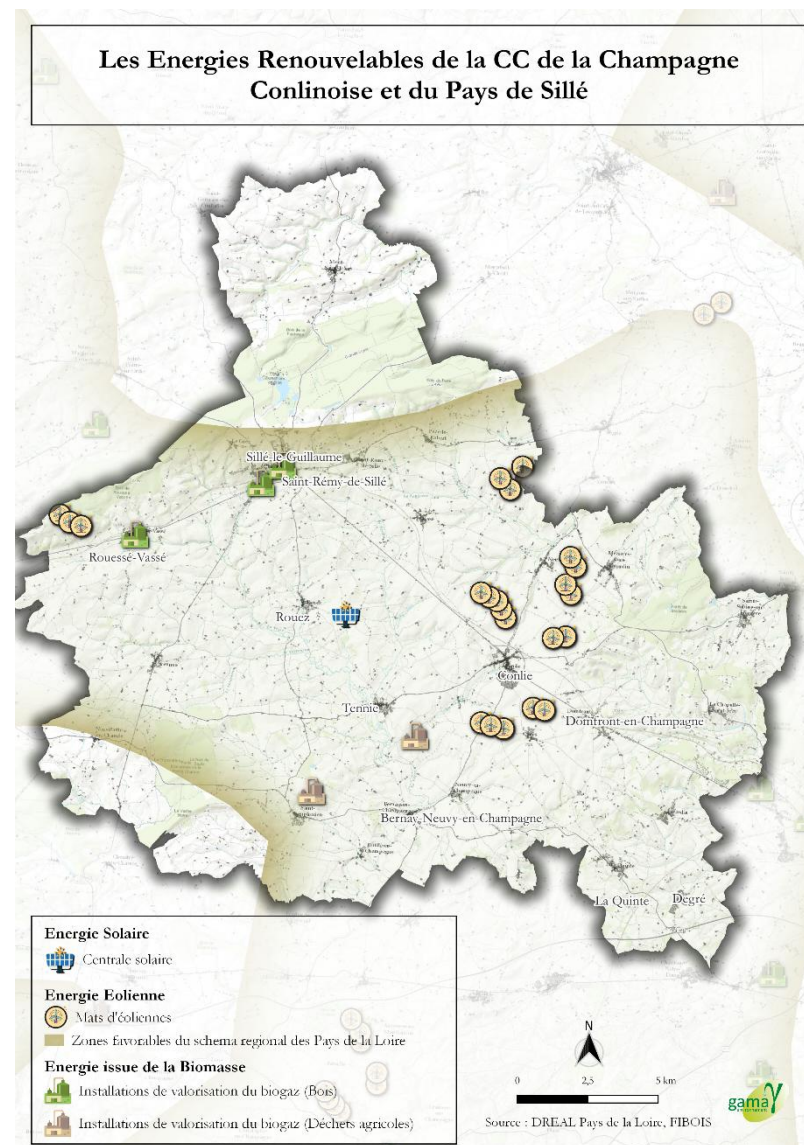


Figure 8. Les énergies renouvelables de la 4CPS - GAMA Environnement

1.3. Les espaces naturels remarquables

Les espaces et les espèces naturels remarquables

Éléments de synthèse du diagnostic

Enjeux mis en perspective

Les organismes de protection

- Une quasi-absence du Conservatoire d'Espace Naturel sur le territoire (l'organisme assure seulement la gestion et l'entretien de l'ancienne gare de Pezé-le-Robert)
- Le Parc Naturel Régional Normandie-Maine implanté au nord du territoire
- Une gestion des forêts principalement domaniales avec des petites surfaces occupées par des propriétaires privées (75% de forêts domaniales gérées par l'ONF et 25% de forêts privées)

- Intégrer les remarques du PNR pour l'élaboration du PADD
- Intégrer les remarques du CNPF sur une utilisation parcimonieuse des EBC
- Poursuivre une gestion durable des forêts

Les zones sensibles

- Les zones de protection NATURA2000 couvrent un tiers du territoire
- De nombreuses ZNIEFF de petite taille combinée à une importante zone à l'ouest
- Quelques Arrêtés de Protection Biotope sur le territoire afin de protéger le domaine de l'écrevisse à patte blanche et de la truite Fario

- Favoriser les continuités entre les zones protégées et inventoriées
- Limiter l'urbanisation à proximité des zones sensibles

Les espèces remarquables

- La 4CPS héberge des cortèges faunistiques diversifiés, comprenant plusieurs espèces menacées ou protégées
- La 4CPS possède des habitats remarquables, notamment les boisements et les haies bocagères, mais aussi les landes humides et tourbeuses, de plus en plus rares

- Améliorer la connaissance sur les habitats moins bien identifiés afin notamment de limiter l'expansion des friches au sein des zones souffrant de déprise agricole

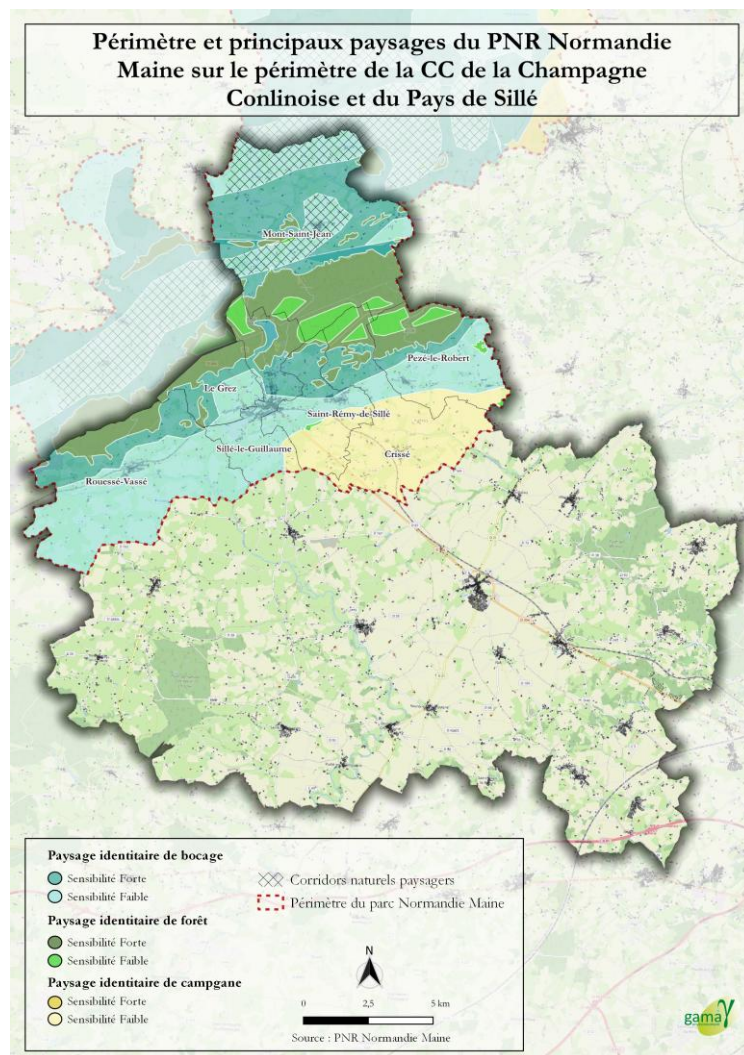


Figure 9. Périmètre et principaux paysages du PNR Normandie Maine sur le périmètre de la 4CPS - GAMA Environnement

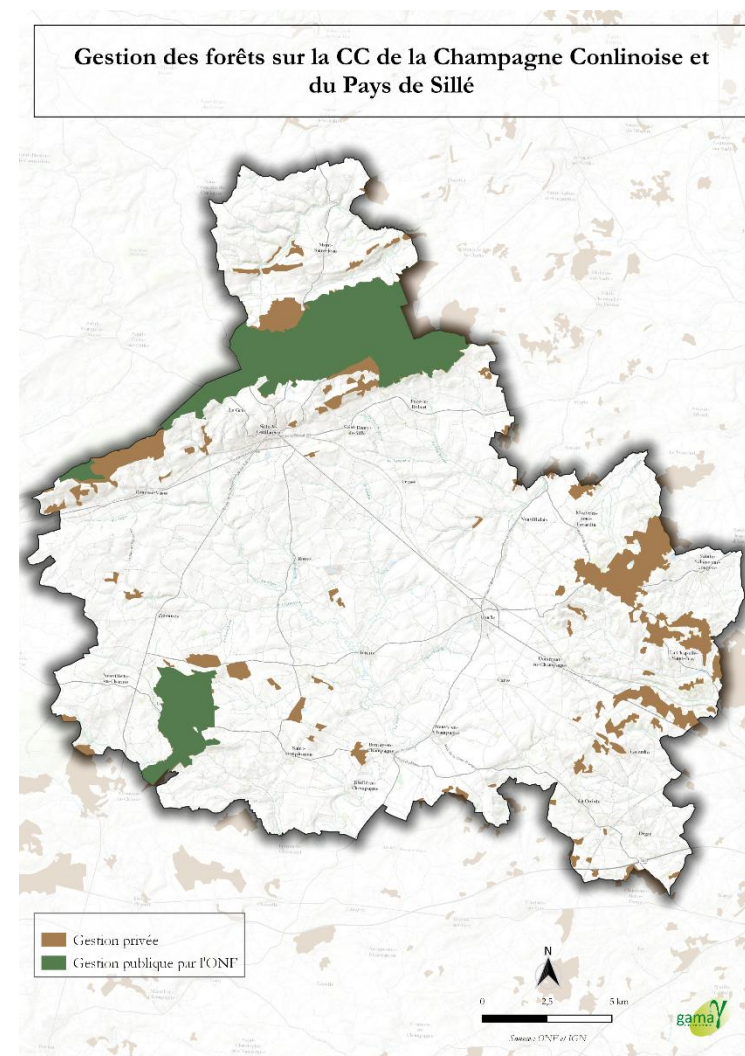


Figure 10. Gestion des forêts sur le périmètre de la 4CPS - GAMA Environnement

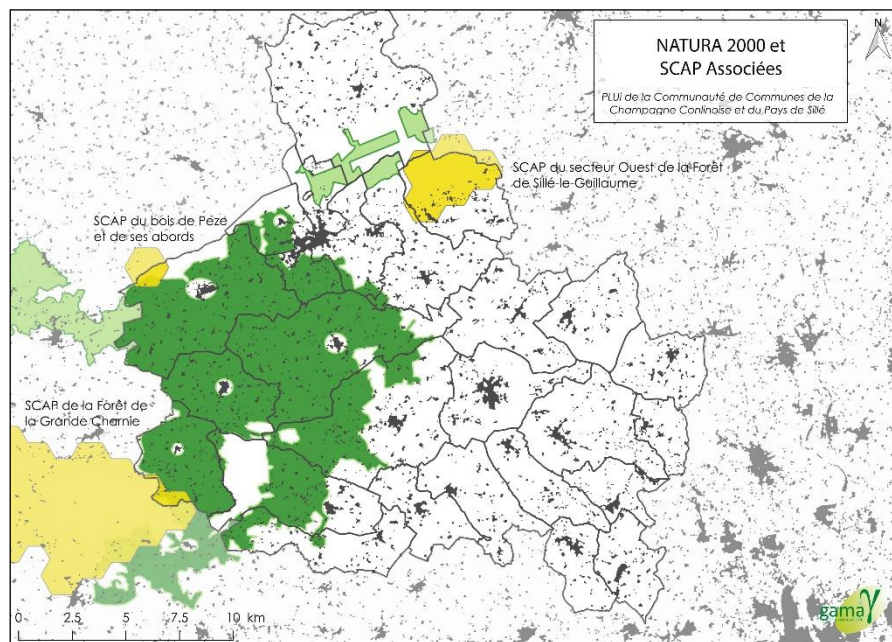


Figure 11. Localisation des zones NATURA2000 sur le périmètre de la 4CPS - GAMA Environnement

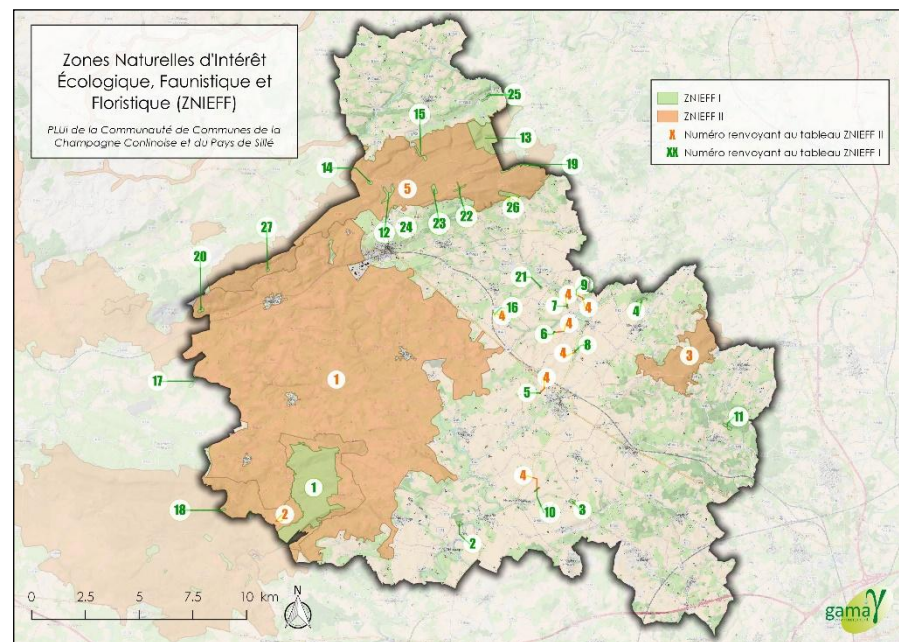


Figure 12. Localisation des ZNIEFF sur le périmètre de la 4CPS - GAMA Environnement

La Trame Verte et Bleue (TVB)

Éléments de synthèse du diagnostic

- De nombreux cours d'eau parcouru par des espèces à protéger (notamment la Loutre)
- Présence de nombreux éléments fragmentant
- Présence de zones humides, mais souvent en friches et peu entretenues

Trame bleue

- Protéger les corridors écologiques identifiés dans l'étude :
 - o Tête de bassin versant
 - o Vallées de la Vègre
 - o Vallée du Souci
 - o Vallée de l'Orthe
- Protection des zones humides conformément à la réglementation et sensibilisation sur leur rôle :
 - o Préservation des ripisylves
 - o Protection des berges en empêchant le pâturage dans le lit du cours d'eau
 - o Restauration des continuités écologiques, notamment par l'arasement des barrages inutilisés

Trame verte

- Un réseau bocager encore bien présent à l'ouest de la 4CPS
 - Un couvert forestier dense et réservoir d'une biodiversité remarquable (forêts de Charnie et de Sillé-le-Guillaume)
 - Présence de milieux spécifiques comme les ourlets calcicoles, landes et sols acides
- Protéger les grands massifs forestiers
 - Préservation des coupures vertes entre les secteurs urbanisés et limitation de l'urbanisation linéaire le long des axes de communication et dans les espaces urbanisés
 - Protection des sites NATURA2000 de tout impact direct ou indirect

La Trame Verte et Bleue (TVB)

Éléments de synthèse du diagnostic

Enjeux mis en perspective

Sous-trame des milieux humides

Les zones humides tourbeuses ou marécageuses, bien qu'ayant fortement régressé, restent encore bien présentes localement. De nombreux sites sont identifiés en ZNIEFF et certains font l'objet d'une gestion adaptée. Néanmoins, de nombreux secteurs restent insuffisamment gérés ou protégés et nos prospections ont montré des atteintes locales importantes sur ces milieux : drainage, mise en culture, plantations de peupleraies, voire abandon et boisement spontané pour les sites non valorisables d'un point de vue agricole

Réservoirs de biodiversité avérée :

- Prairies de Cordé. ZNIEFF de type I
- Marais et sources calcaires (Neuvillalais). Mérite une gestion adaptée, car présente un grand intérêt

Les zones ou des inventaires complémentaires seraient à réaliser :

- Marais de Champ-Failly
- Prairie humide La Petite Groie
- Le Petit Aulnay
- Conservin (Parennas)

Sous-trame landes humides et tourbières

Le territoire présente de nombreuses zones fonctionnelles en constante régression. Elles assurent souvent la transition et le lien entre la trame verte et bleue. Leur préservation passe par :

- L'inscription des zones humides au sein des documents d'urbanisme
- Le soutien de l'activité qui permet leur entretien
- L'absence de dégradations, remblaiement ou drainage de toutes les zones humides fonctionnelles identifiées
- La restauration ou la gestion des réservoirs de biodiversité avérée

Réservoirs de biodiversité avérée :

- Fontaine aux Loups. Site ayant fait l'objet d'une gestion patrimoniale efficace
- Tourbière parcelle 424 (Crissé). ZNIEFF de type I et Site d'Intérêt Communautaire, site faisant l'objet d'une gestion conservatoire
- Landes parcelles 410, 412, 414 dans la forêt domaniale de Sillé. A fait l'objet d'une restauration par l'ONF dans le cadre de NATURA 2000

La Trame Verte et Bleue (TVB)

Éléments de synthèse du diagnostic

Enjeux mis en perspective

Sous-trame des milieux bocagers

Répartition hétérogène sur le territoire :

- À l'ouest : densité de bocage parmi les plus élevée du département
- À l'inverse, les densités sur le reste de la commune sont extrêmement faibles, notamment sur la plaine de Conlie, du fait d'une agriculture à dominance céréalière et la présence de grandes zones boisées

Leur préservation passe par :

- Inscription des haies possédant un rôle biologique ou écologique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme,
- Restauration et replantation des linéaires de haies dégradées au sein des réservoirs bocagers et des corridors structurants,
- Identification des linéaires arborés au sein du PLU et mise en place d'un indicateur de suivi,
- Mise en œuvre de règles sur le principe de la compensation écologique

Réservoirs de biodiversité avérée :

- Bocage à *Osmoderma eremita*, site NATURA 2000 et ZNIEFF
- Prairies des Gilberdières, situées au sein du site NATURA 2000.

Réservoirs de biodiversité potentiels :

- Bocage ouvert du Camp de César, qui présente un intérêt historique et paysager,
- Bocage relictuel carrière de Voutré,

La Trame Verte et Bleue (TVB)

Éléments de synthèse du diagnostic

Enjeux mis en perspective

Sous-trame des milieux forestiers

Le territoire accueille quelques boisements de grande taille, le plus étendu étant la forêt de Sillé. Deux autres massifs importants sont à signaler : la Forêt domaniale de la Charnie et la forêt de Mézières.

Relativement stable et en expansion spatiale, la trame relative aux massifs forestiers n'est pas menacée. Les principales atteintes sont le remplacement des peuplements autochtones (feuillus ou mixtes) par des plantations monospécifiques de résineux, néfastes au maintien de la faune et de la flore.

Réservoirs de biodiversité avérée :

- Forêt domaniale de Sillé. 720ha classés en NATURA 2000. Également désignée en ZNIEFF
- Vallon de Champaubert. Désignée en ZNIEFF
- Forêt domaniale de la Petite Charnie. 700ha, ZNIEFF de type I.

Les zones ou des inventaires complémentaires seraient à réaliser :

- Aulnay marécageuse à *Paris quadrifolia* (Domfront-en-Champagne)
- Bois de Vore

Sous-trames des pelouses et ourlets sur sols calcaires

- Territoire de la 4CPS particulièrement riche en zones calcaires
- Les invertébrés et les reptiles y sont généralement bien représentés

Réservoirs de biodiversité avérée :

- Carrière des Boulais, ancienne carrière qui se referme peu à peu, perdant de sa diversité. Il conviendrait de le préserver par des mesures adaptées
- Pelouses et ourlets du Bois de Vore. Il conviendrait de le préserver par des mesures adaptées
- Friches et pelouses de la gare (Pezé-le-Robert). Site pressenti pour faire l'objet d'une gestion conservatoire dans le cadre d'un plan d'action national sur le papillon l'Azuré du Serpolet (*Maculinea arion*)
- Coteaux le Pommeray

Les zones ou des inventaires complémentaires seraient à réaliser :

- Carrière Petit Champagné
- Coteaux de la Bayollière
- Coteau de la Mariette

La Trame Verte et Bleue (TVB)

Éléments de synthèse du diagnostic

- Habitats en grade régression, présentant un intérêt biologique fort

Enjeux mis en perspective

Sous-trame des pelouses et landes sur sols acides

Réservoirs de biodiversité avérée :

- Landes au sud de la carrière de Voutré
- Coteaux de Pont Landry, des inventaires complémentaires seraient à réaliser
- Pelouses des Chauvinières

Les zones où des inventaires complémentaires seraient à réaliser :

- Landes sèches « Les Bruyères »
- Coteau de la Chantellière
- Coteau à l'ouest de « Le Tertre »

La Trame Verte et Bleue (TVB)

Éléments de synthèse du diagnostic

- Englobe le lit mineur, le lit majeur et les abords immédiats des cours d'eaux
- Constitue à la fois des réservoirs de biodiversité et des axes de déplacement privilégiés pour la faune terrestre et aquatique

Enjeux mis en perspective

Sous-trame vallées

Les zones où se trouvent des populations d'Écrevisses à pieds blancs (liste rouge mondiale des espèces menacées):

- Vallon de la Davière
- Ruisseau du Roullée
- Ruisseau de la Maison Neuve
- Amont du ruisseau de Bonne Fontaine, revêt un intérêt majeur
- Vallée de l'Essart et coteaux
- Le Ruisseau de la Fontaine Salée, présente un fort intérêt patrimonial, mesures de gestion et protection à étudier

Réservoirs de biodiversité avérée supplémentaires :

- Le Pommeray

Réservoirs de biodiversité potentiels :

- Vallée de la Gironde
- Vallée de la Longuève
- Vallée de l'Orthe et affluents (habitat de la Loutre d'Europe)
- Vallée de la Vègre

La Trame Verte et Bleue (TVB)

Éléments de synthèse du diagnostic

Affleurements et dalles rocheuses, falaises et éboulis

Ces milieux hébergent des espèces caractéristiques, différentes selon la composition des roches (basiques, neutres ou acides) et leur exposition. Au sein du territoire ces milieux sont essentiellement observés au sein d'anciennes carrières, plus ponctuellement à la faveur d'affleurements des roches dures.

Gîtes à chiroptères

Les chiroptères sont particulièrement sensibles aux composantes de la trame verte et bleue, certaines espèces utilisant les réseaux de haies pour se déplacer et rejoindre leurs sites de chasse, d'autres se nourrissant en forêt ou bien au-dessus des plans d'eau et grandes rivières

Plaines agricoles

Enjeux mis en perspective

Réservoirs de biodiversité avérée :

- Le saut du Cerf. Zone désignée en ZNIEFF de type 1 et faisant l'objet d'une gestion concertée

Les zones ou des inventaires complémentaires seraient à réaliser :

- Ancienne carrière de Sillé
- Ancienne carrière des Bourleries
- Dalles rocheuses (Rouessé-Vassé)
- Anciennes Mines d'or (Rouez)

Les lieux accueillants des colonies :

- Caves du Bois de Bernay, ZNIEFF I
- Bourg de Pezé-le-Robert et Pésereuil. Secteur inscrit en SCAO
- Fortaport (Rouessé-Vassé)
- Le bourg de Sillé-le-Guillaume. Plusieurs bâtiments proches du château accueillent le Grand Murin au sein des combles

Réservoir de biodiversité avérée :

- Cultures proches « Les Bruyères »

Réservoir de biodiversité potentiel :

- Plaine de Conlie. L'entité de la plaine de Conlie constitue une des plus anciennes plaines céréalières de la Sarthe

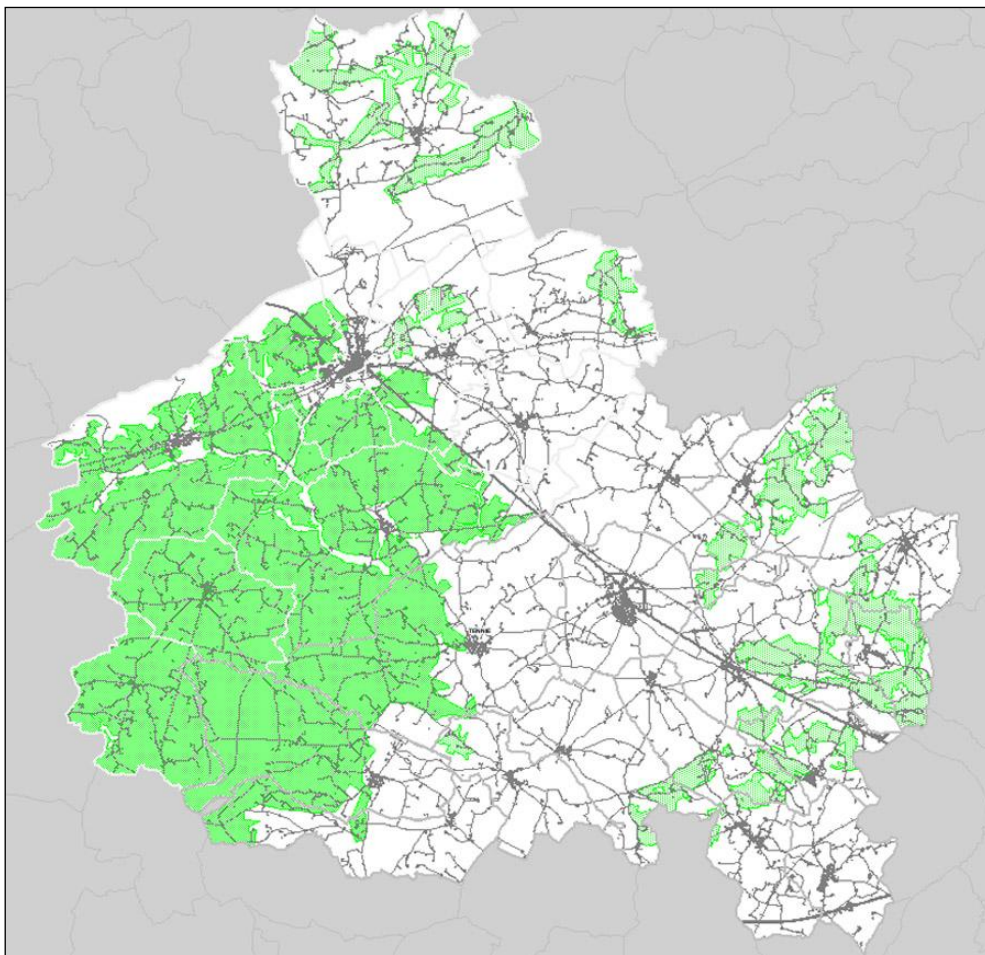


Figure 13. Localisation des principales zones bocagères au sein de la communauté de communes – SRCE, NATURA2000, orthophotographies et relevés de terrain 2016 – 2017

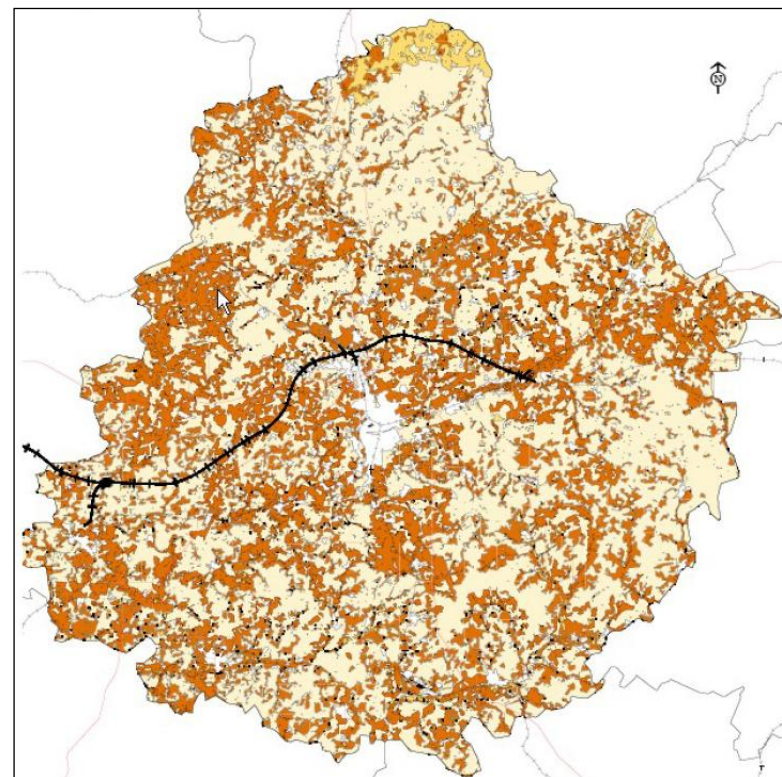


Figure 14. Prédéfinition du continuum bocager en Sarthe – Préfecture de la Sarthe

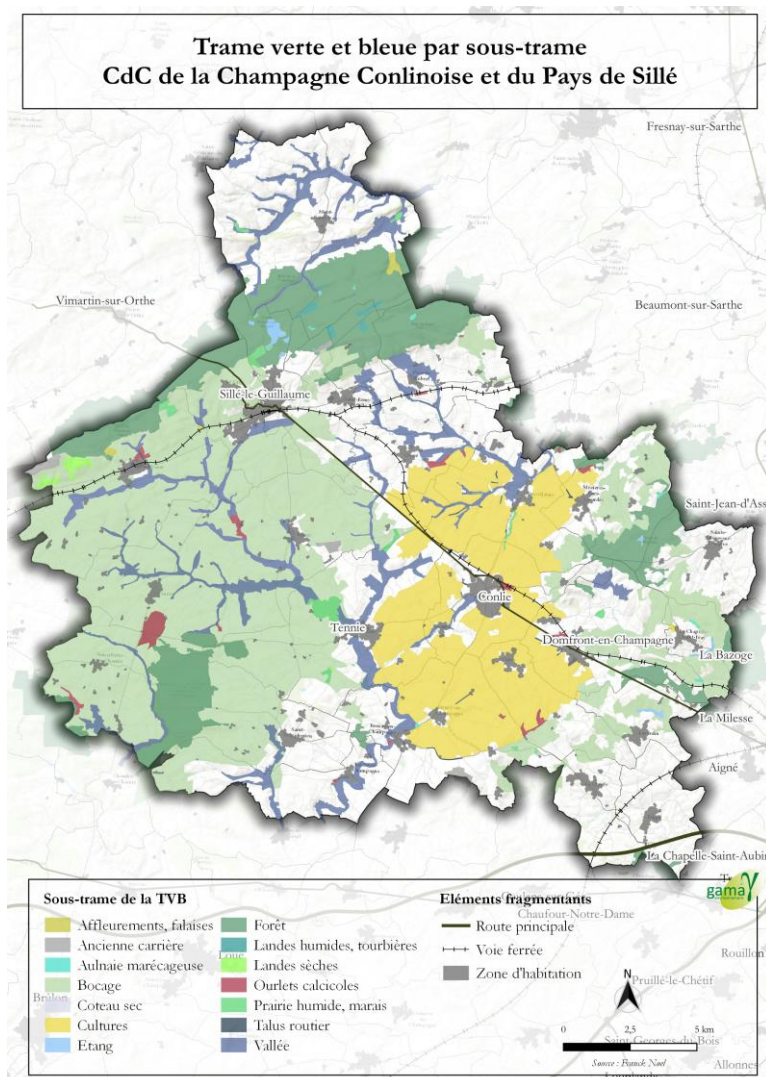


Figure 15. Trame verte et bleue par sous trame sur le périmètre de la 4CPS - GAMA Environnement

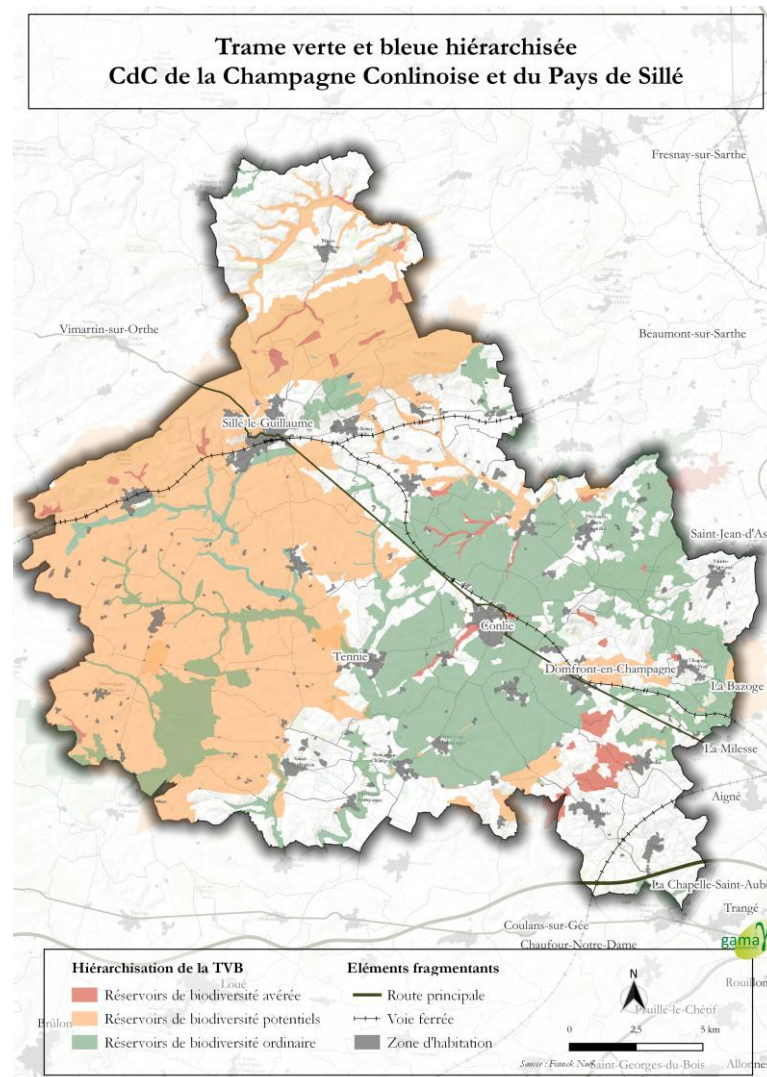


Figure 16. Trame verte et bleue hiérarchisée sur le périmètre de la 4CPS - GAMA Environnement

1.5. Adaptation au changement climatique et protection contre les risques et nuisances

Adaptation au changement climatique et protection contre les risques et les nuisances

Éléments de synthèse du diagnostic

Enjeux mis en perspective

Nuisances et pollutions

- Une pollution de l'air principalement causée par l'agriculture et les transports
- Développement de l'offre en composteur favorisé par l'intercommunalité
- Des nuisances sonores principalement dues à la D304

- Urbaniser à proximité des zones d'emploi ou des pôles multimodaux afin de limiter les flux domicile-travail
- Limiter voire éviter l'urbanisation le long des axes à fort trafic routier

Risques naturels

- Des risques principalement causés par le débordement de cours d'eau
- Un risque RADON élevé
- De nombreux documents stratégiques visant à limiter la vulnérabilité et le risque
- Le risque feu de forêt accentué par le réchauffement climatique

- Limiter l'urbanisation dans les lits majeurs des rivières
- Anticiper une augmentation de l'intensité des débordements de cours d'eau en lien avec le réchauffement climatique et éviter de construire à proximité d'une zone inondable
- Prévenir et sensibiliser la population au risque feu de forêts

Risques technologiques

- Présences de nombreuses ICPE sur le territoire dont la majorité soumise à une simple déclaration
- Un risque fixe de Transport de Matières Dangereuses localisé sur 5 communes :
 - o Bernay-Neuvy-en-Champagne
 - o La Quinte
 - o Conlie
 - o Tennie
 - o Cures
- Un nombre relativement important d'activités polluantes

- Réduire l'urbanisation aux alentours des grandes conduites de gaz

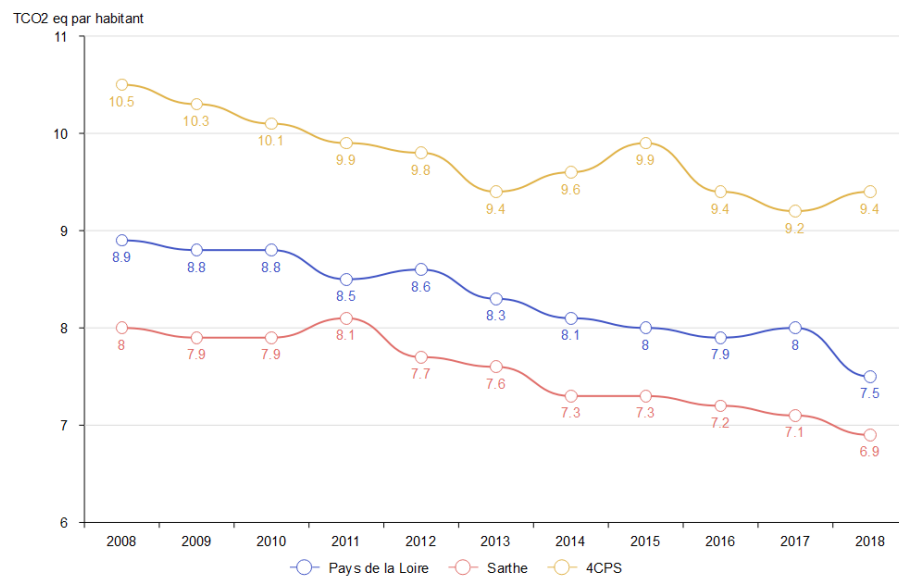


Figure 17. TCO2 eq par habitant sur l'EPCI de la 4CPS, le département et la région

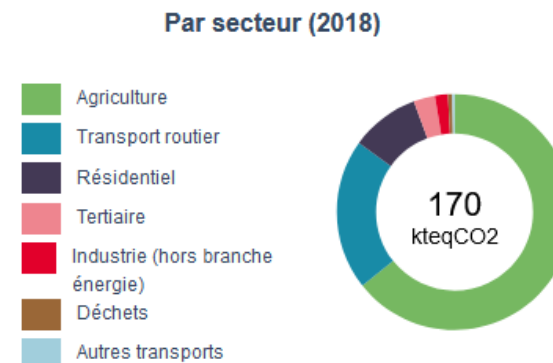


Figure 18. Émissions de gaz à effet de serre par secteur en 2018 à l'échelle de la 4CPS

Communes	Nombre de risques	Inondation	Mouvement de terrain et minier	Feux de forêts	Climat diffus	Sismique faible	Industriel	Transport de Matière Dangereuse diffus
Bernay-en-Champagne	5							
La Chapelle-saint-Fray	4							
Conlie	4							
Crissé	5							
Cures	3							
Degré	3							
Domfront-en-Champagne	3							
Le Grez	5							
Lavardin	4							
Mézières-sous-Lavardin	4							
Mont-Saint-Jean	5							
Neuville-lalais	3							
Neuville-en-Charnie	4							
Neuvy-en-Champagne	4							
Parennes	4							
Pezé-le-Robert	4							
La Quinte	3							
Rouessé-Vassé	4							
Rouez	5							
Ruillé-en-Champagne	5							
Saint-Rémy-de-Sillé	5							
Sainte-Sabine-sous-Longève	5							
Saint Symphorien	5							
Sillé-le-guillaume	6							
Tennie	4							

Figure 19. Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles par commune sur le territoire de la 4CPS

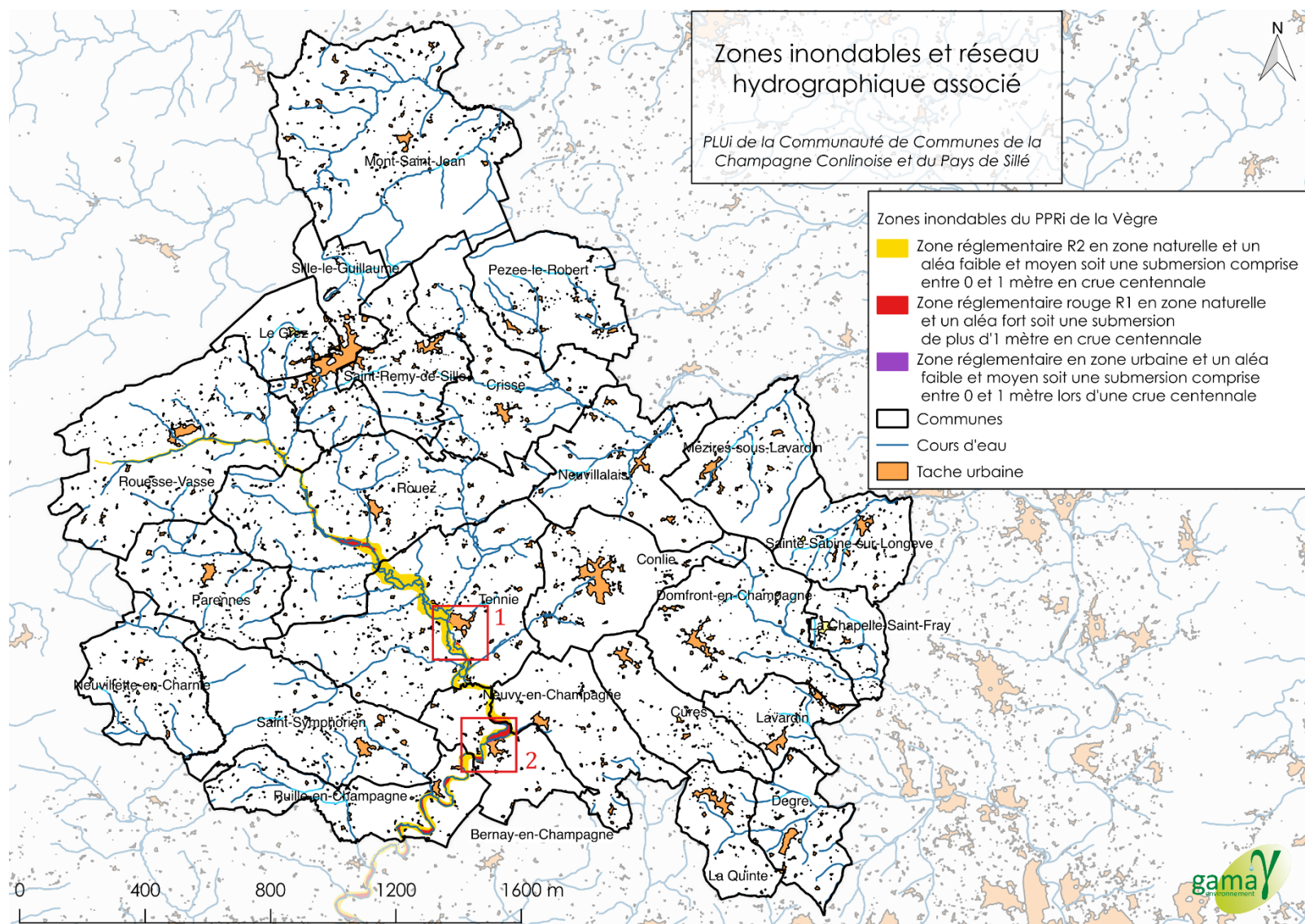


Figure 20. Zones inondables et réseau hydrographique sur le périmètre de la 4CPS

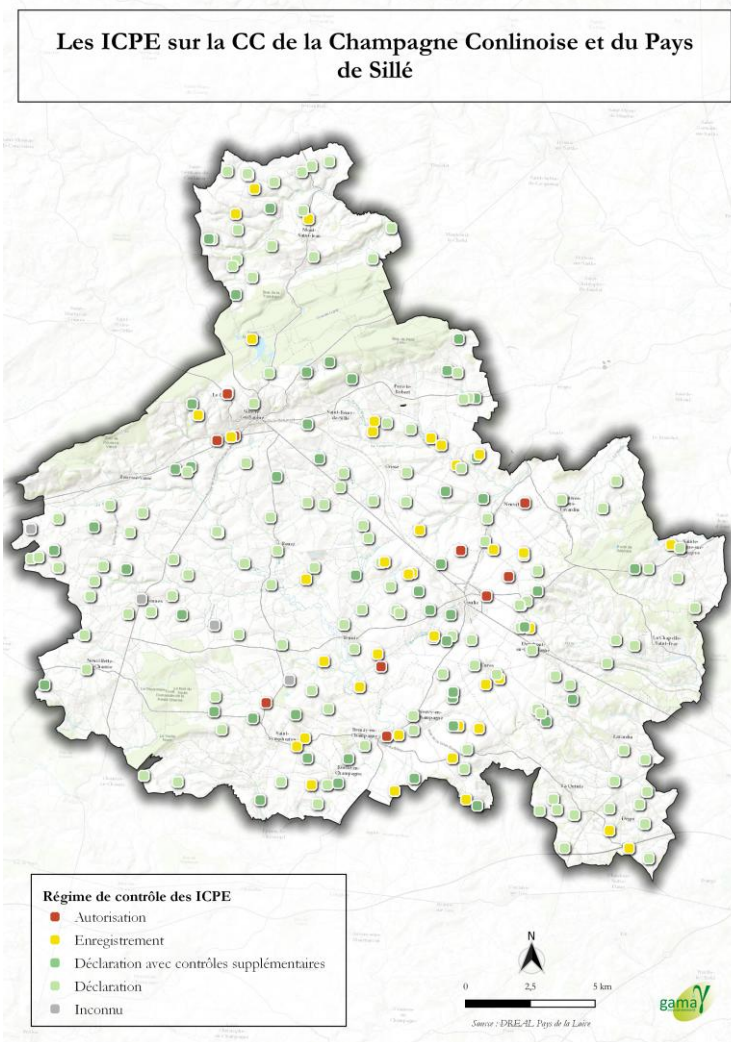


Figure 21. Les ICPE sur le périmètre de la 4CPS

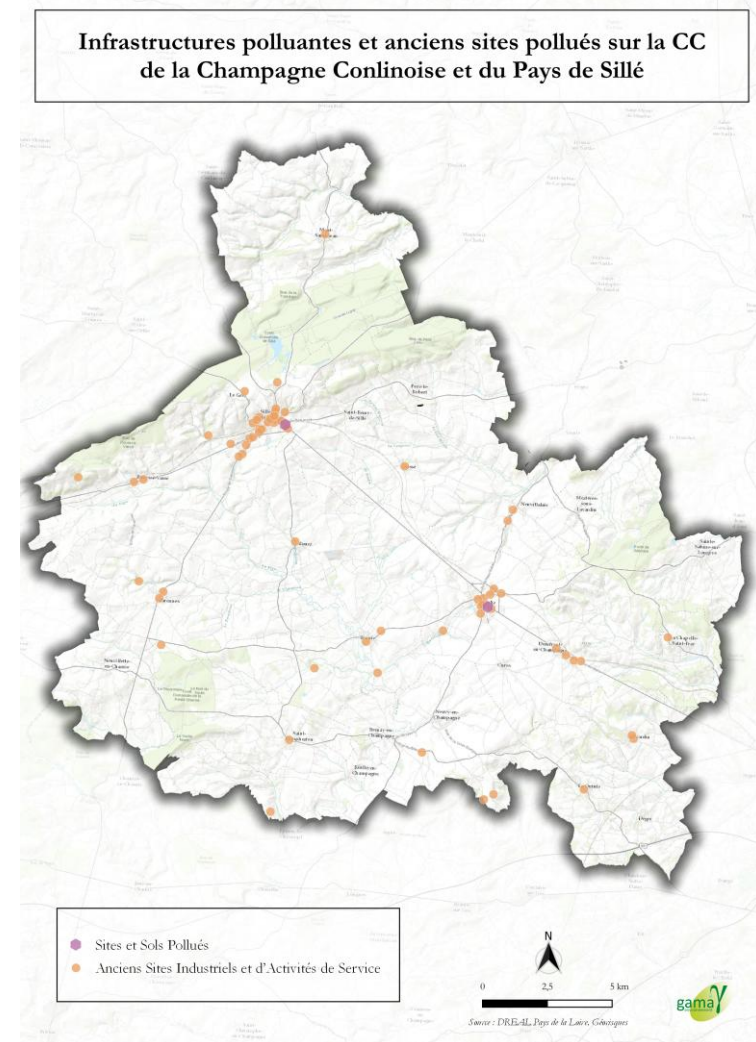


Figure 22. Infrastructures et anciens sites pollués sur le périmètre de la 4CPS

1.6. Synthèse

Le territoire de la 4CPS se distingue par une **richesse paysagère et environnementale particulièrement marquée**, reflet d'une diversité de milieux physiques, naturels et humains qui contribuent à son identité et à son attractivité. Situé **en tête de bassin versant** et parcouru par un réseau hydrographique dense, il s'organise autour d'un ensemble de vallées, de zones humides et d'un maillage bocager qui assurent à la fois des fonctions écologiques, agricoles et paysagères. La diversité géologique, à l'interface entre le Bassin parisien et le Massif armoricain, explique la dualité nord/sud du territoire : un espace septentrional marqué par la sylviculture et les grands massifs forestiers domaniaux, et un espace méridional davantage tourné vers l'agriculture et les plaines. Ces contrastes forment des **paysages variés** et remarquables, mais soumis à des **pressions liées au ruissellement, à la pollution diffuse d'origine agricole ou encore à l'urbanisation diffuse qui fragmente les continuités écologiques**.

L'eau apparaît ici comme un élément structurant et transversal, à la fois ressource vitale, support de biodiversité et composante identitaire du paysage. Elle est cependant soumise à une double contrainte : une pollution, notamment agricole, et une surexploitation liée à l'irrigation et à des réseaux AEP vieillissants. Cette situation **interroge la capacité du territoire à concilier développement résidentiel, activités agricoles et préservation des milieux aquatiques, en particulier dans un contexte de changement climatique**. L'adéquation entre développement du territoire et disponibilité de la ressource en eau constitue donc un enjeu majeur, renforcé par la nécessité de moderniser les infrastructures et de soutenir les démarches locales de gestion équilibrée menées via les SAGE et les syndicats de rivière.

La **biodiversité et les espaces naturels** confèrent également au territoire une valeur patrimoniale forte, avec un tiers de sa surface classée Natura 2000 (notamment le site « Bocage à *Osmoderma eremita* entre Sillé-le-Guillaume et la Grande Charnie »), de nombreuses ZNIEFF, ainsi que des habitats remarquables tels que les landes humides, les tourbières, les prairies bocagères ou encore les pelouses calcicoles. Ces milieux accueillent une faune riche et diversifiée, dont des espèces emblématiques comme la loutre, l'écrevisse à pattes blanches ou divers chiroptères. Toutefois, malgré la présence de grandes entités forestières relativement stables, certains habitats restent menacés par la déprise agricole, la fragmentation, ou encore des pratiques sylvicoles orientées vers les monocultures de résineux, peu favorables à la biodiversité. **La trame verte et bleue constitue à ce titre un outil majeur pour maintenir la cohérence et la fonctionnalité des continuités écologiques**, mais nécessite d'être consolidée par la protection réglementaire des haies et zones humides, la restauration des corridors dégradés, et la limitation de l'étalement urbain.

Enfin, le territoire doit faire face à des différents risques et nuisances, allant de **la pollution atmosphérique et sonore liée aux transports et à l'agriculture**, à l'exposition au radon, aux ICPE et aux risques liés au transport de matières dangereuses. Ces vulnérabilités sont accentuées par le dérèglement climatique, qui **renforce l'aléa inondation et accroît le risque d'incendie dans les massifs forestiers**. Face à ces défis, l'urbanisation devra être maîtrisée et orientée vers les pôles structurants, en évitant les zones à risques.

L'évaluation environnementale du PLUi devra donc démontrer que les choix d'aménagement opérés permettent à la fois de préserver et de valoriser les richesses écologique et paysagère, de concilier le développement économique, agricole et résidentiel avec la protection des ressources, de favoriser la transition énergétique par la diversification des filières renouvelables, et d'adapter le territoire aux effets du changement climatique. En cela, **le document de planification constitue un levier majeur pour assurer un développement équilibré**, résilient et respectueux de l'identité environnementale du territoire.

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) se positionne comme l'expression d'un projet politique visant à répondre aux besoins actuels du territoire de la Communauté de Communes de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé, tout en préservant la capacité des générations futures à satisfaire les leurs.

Il s'agit de la première élaboration d'un document d'urbanisme intercommunal sur le territoire. Ainsi le PADD se projette à l'horizon 2040, laissant le temps suffisant pour que les habitants et les acteurs concernés puissent se l'approprier.

Le PADD a été construit par l'ensemble des élus lors d'un atelier réunissant l'ensemble des maires et des conseillers communautaires de la 4CPS en septembre 2021. Lors de la relance de l'élaboration du PLUi en février 2022, le diagnostic a soulevé des enjeux qui viennent compléter les éléments relevés par les acteurs locaux.

Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est structuré en 4 axes:

- **Axe 1 : Assurer un développement mesuré et équilibré du territoire**
- **Axe 2 : Préserver et valoriser la ruralité du territoire sans bloquer le développement de l'habitat**
- **Axe 3 : Prendre en compte les enjeux liés au développement durable et favoriser les déplacements**

Sont repris dans le tableau pages suivantes :

- Colonne de gauche : les principales orientations du PADD,
- Colonne de droite : un commentaire évaluatif synthétique, mettant en perspective l'orientation avec les enjeux du territoire, les autres politiques conduites localement et par rapport au scénario de référence vu précédemment.

Orientations stratégiques

Incidences potentielles sur l'environnement et mesures d'accompagnement

AXE 1 : Assurer un développement mesuré et équilibré du territoire

Organiser harmonieusement le territoire

L'objectif poursuivi ici est principalement de redynamiser l'attractivité de la 4CPS :

- Priorité sur le renouvellement démographique avec une hiérarchie en 5 niveaux des communes qui ont chacun des objectifs différenciés,
- L'urbanisation est favorisée près des zones d'emplois ou des pôles multimodaux afin de renforcer et d'améliorer l'attractivité du territoire.

L'attractivité du territoire constitue une priorité essentielle ainsi que les services et équipements qu'il peut offrir. Ainsi, l'idée est ici de :

- Mettre à niveau l'offre des équipements sportifs et culturels tout en assurant leur accessibilité,
- Maintenir les équipements et les services présents dans l'ensemble des communes, comme c'est le cas actuellement,
- Maintenir et renforcer l'offre médicale existante,
- Renforcer l'offre de certains équipements et services (restauration, offre de garde pour la petite enfance...).

Cette orientation vise à limiter l'étalement urbain pour respecter les objectifs législatifs du ZAN. Sur la période 2021-2031, la 4CPS a une consommation allouée d'ENAF de 78,4ha. Il reste jusqu'en 2031 48,3ha de potentiel restant. Pour y parvenir, la 4CPS se fixe les objectifs suivants :

- Développer l'urbanisation dans les espaces principaux déjà urbanisés,
- Redynamiser le centre de Sillé-le-Guillaume qui fait l'objet d'une opération de revitalisation du territoire en réhabilitant le centre-bourg,
- Agir sur le parc de logements vacants,
- Permettre la transformation des logements existants et ainsi s'adapter aux nouvelles formes des ménages. Sur le territoire de la 4CPS, 65% des ménages sont composés de 2 personnes et moins tandis que 80% des logements font 4 pièces ou plus.

En accord avec l'attractivité des communes péri-urbaines du Mans, le PADD prévoit également des nouveaux logements sur celles-ci. La densité à l'hectare y sera plus importante qu'ailleurs.

La traduction du PADD correspond aux enjeux et aux données chiffrées indiquées par le SCoT.

Préserver le développement de l'habitat dans les centres-bourgs et les hameaux urbanisés

Orientations stratégiques	Incidences potentielles sur l'environnement et mesures d'accompagnement
Maintenir et développer une activité économique diversifiée	Afin de dynamiser le territoire, le PADD prévoit d'agir de la formation à la création d'emploi. Les activités commerciales devront être maintenues et installées en priorité dans les centre-bourgs notamment avec la mise en place de linéaire de protection du commerce au règlement graphique. Les zones d'activités du territoire seront développées en favorisant l'implantation d'activités compatibles avec celles déjà en place afin de créer des synergies et de permettre les échanges inter-entreprises. La 4CPS souhaite également favoriser la création d'entreprise avec la mise en place d'un lieu d'échanges sur le territoire, type pépinière ou incubateur d'entreprises. Les impacts attendus sont difficilement mesurables, mais positifs.
AXE 2 : Préserver et valoriser la ruralité du territoire sans bloquer le développement de l'habitat	
Chercher un équilibre entre le développement des zones habitées et la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers	- Les espaces agricoles occupent une place primordiale sur le territoire avec 70% du territoire en surface agricole utile. Cette occupation du sol est considérée au sein du PADD comme une priorité avec la plupart de cette surface classée en zone A. De plus, les espaces de transition entre les zones agricoles et les autres types de zonage devront être travaillés de façon à ne pas nuire à l'activité. - Les zones d'intérêt écologique telles que les forêts, les bois, les continuités écologiques, les coupures vertes entre secteurs urbanisés présentant un enjeu stratégique et les sites naturels de qualité seront préservés à travers leur zonage en zone N (ou Nf). En lien avec le Pays du Mans et son SCoT-AEC, la 4CPS pourra mener un travail plus opérationnel sur les sites naturels de qualité. Les éléments naturels participant à la limitation du ruissellement seront préservés dans le cadre de l'OAP thématique trame verte et bleue. La co-construction avec l'ensemble des acteurs a mené à la non-mobilisation d'outils plus stricts tels que le classement en EBC. La préservation des cours d'eau est intégrée à l'OAP thématique TVB ainsi que dans chaque OAP sectorielle. Les règlements graphique et écrit prévoient des dispositions spécifiques tendant au moindre impact sur ces milieux. Les zones humides n'ont pas été inventoriées dans une étude complète lors de l'élaboration du PLUi. Aucune mesure n'est décrite pour leur préservation. La 4CPS participera cependant au programme d'actions conduit par le Pays du Manset pour la préservation des zones humides. - La problématique de l'urbanisation est traitée en limitant l'implantation de futures constructions près des espaces naturels, sans bloquer totalement le développement de l'habitat lorsqu'il est « mesuré et nécessaire ». L'extension des hameaux n'est pas permise par le PLUi à l'exception d'extensions limitées ou de la construction d'annexes. L'urbanisation linéaire n'est pas autorisée par le PLUi. L'urbanisation

Orientations stratégiques

Incidences potentielles sur l'environnement et mesures d'accompagnement

dans le PPRI de la Vègre et fortement limitée, ainsi que dans les autres zones connues soumises au risque inondation.

Les impacts attendus sont difficilement mesurables, mais négatifs sur l'ensemble des zones naturelles.

En lien avec l'orientation ci-dessus, la place primordiale de l'agriculture et son développement sont détaillés ici. Ainsi, les éléments suivants sont explicités :

- Préservation de la surface dédiée à l'agriculture en maîtrisant la consommation foncière de la SAU pour les projets d'extension urbains,
- Favoriser la création et le développement d'exploitations agricoles,
- Permettre la diversification d'activités accessoires à l'activité agricole à travers la mise en place de STECAL lorsque des demandes ont été faites,
- Permettre l'exploitation de la forêt et des boisements et favoriser le développement de la filière bois,
- L'annexion de la charte bocagère relative à son entretien et à son développement.

Valoriser l'activité agricole et touristique

Enfin, l'attrait touristique du territoire est envisagé par la préservation du patrimoine bâti et naturel, la mise en place d'emplacements réservés pour la création de nouveaux chemins de randonnée ainsi que l'entretien des sentiers existants, et la prise en compte des spécificités paysagères du nord et du sud du territoire à travers la moindre consommation d'espaces paysagers sensibles (définis par des éléments du PNR Normandie-Maine notamment).

AXE 3 : Prendre en compte les enjeux liés au développement durable et favoriser les déplacements

Travailler pour une consommation énergétique plus responsable et la connexion du territoire

Le SCoT du Pays du Mans intègre les objectifs du SRADDET en termes de réduction de consommation d'énergie, d'émission de gaz à effet de serre et de production d'énergie renouvelable. Le PLUi de la 4CPS souhaite s'inscrire dans ces objectifs.

Pour ce qui concerne la réduction de la consommation d'énergie et des gaz à effet de serre sur le territoire, le PLUi est désigné comme n'étant pas l'outil le plus adapté. Cependant, les stratégies de changement de mode d'habitat participent à réduire les parts de consommation liée au secteur résidentiel et aux transports.

Les élus du territoire souhaitent réduire la part des énergies fossiles du mix énergétique et atteindre 100% de production de l'énergie consommée pour 2050. En 2021, la 4CPS couvrait 34,6% de sa consommation d'énergie en production d'énergie renouvelable. Il est important de souligner que l'énergie éolienne est considérée comme « suffisamment développée » sur le territoire.



Orientations stratégiques	Incidences potentielles sur l'environnement et mesures d'accompagnement
Développer une politique des déplacements	Le PLUi souhaite également encourager les initiatives individuelles et accompagner le monde agricole, très sollicité par des porteurs de projets. En ce qui concerne la connexion du territoire, le développement des EnR passe par la possibilité de lier les futures installations aux réseaux existants, le PLUi permettant donc la construction d'équipements d'intérêt collectif sous conditions. Cette mesure du PLUi concerne également les réseaux mobiles et la fibre, pas déployés en totalité sur le territoire. Les impacts attendus respecteront les ambitieux du SCoT-AEC du Pays du Mans Les caractéristiques du territoire de la 4CPS favorisent l'autosolisme (ruralité, habitat diffus important, grandes distances à parcourir...). Ainsi la mesure comprend : - Le développement des transports collectifs, travail engagé par la collectivité avec le Pôle Métropolitain Mobilités Le Mans – Sarthe, - La mise en place du schéma des modes actifs, élaboré par la 4CPS en 2023-2024, - La pérennisation des chemins existants et leur développement, notamment avec la mise en œuvre d'emplacements réservés au règlement graphique. Les impacts attendus sont positifs.
Développer l'économie circulaire et les circuits courts	Cette orientation est traduite par l'OAP thématique « commerce » qui comprend une fiche sur les circuits courts et locaux. Il s'agit d'une volonté des élus traduite également dans l'extension des ZA ainsi que le développement possible d'activités en zone agricole ou naturelle ou forestière par des STECAL.



➤ Synthèse :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la Communauté de Communes de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé constitue **le premier projet intercommunal de planification à l'horizon 2040**. Il traduit l'ambition des élus de concilier attractivité, qualité de vie et transition écologique, dans un contexte de ruralité affirmée, d'influence périurbaine du Mans et d'enjeux environnementaux croissants. Construit collectivement, nourri des échanges avec les acteurs locaux, le PADD se décline en trois axes structurants : **un développement mesuré et équilibré, la valorisation de la ruralité, et l'engagement vers la transition écologique et énergétique**.

Le **PADD est perçu positivement par l'évaluation environnementale** pour plusieurs raisons. D'une part, il décline de manière concrète et adaptée les enjeux environnementaux identifiés dans le diagnostic, en les traduisant en orientations : recentrage de l'urbanisation dans les bourgs et pôles hiérarchisés, revitalisation de Sillé-le-Guillaume, mobilisation du parc de logements vacants, préservation des continuités écologiques et valorisation du bocage. D'autre part, il assure une cohérence forte de l'action publique, en inscrivant les orientations locales en compatibilité avec les objectifs du SCoT du Pays du Mans et du SRADDET, tout en complétant les démarches partenariales (OAP thématiques, charte bocagère, ...). La cohérence interne du document est également assurée : les orientations en matière d'habitat, d'économie, d'agriculture et d'environnement se complètent et s'équilibrent, traduisant un projet de territoire personnalisé et réaliste.

L'axe 1, dédié au développement équilibré, se traduit par une hiérarchisation des communes en cinq niveaux et un recentrage des constructions sur les secteurs déjà urbanisés et desservis. Cette stratégie permet de limiter l'étalement urbain, de respecter les objectifs du Zéro Artificialisation Nette (ZAN), et de renforcer l'attractivité en lien avec l'offre d'équipements et de services. **L'axe 2 affirme la préservation de la ruralité** : la surface agricole utile, représentant près de 70 % du territoire, est sanctuarisée, les activités agricoles et forestières encouragées, et la valorisation touristique associée à la qualité paysagère et patrimoniale du territoire. Enfin, **l'axe 3 engage la 4CPS dans la transition écologique** : réduction de la dépendance énergétique, soutien aux énergies renouvelables locales (hors éolien jugé déjà suffisamment développé), promotion des circuits courts et de l'économie circulaire, et mise en œuvre d'une politique ambitieuse de mobilité (développement des transports collectifs, schéma des modes actifs, renforcement des itinéraires doux).

Le PADD « recalibre » les dynamiques projetées (population, consommation foncière, développement urbain) au regard des tendances réelles, réduisant de fait les pressions exercées sur les ressources naturelles et les milieux. **Il offre ainsi un bénéfice comparatif notable en termes de consommation d'espace, de maîtrise de l'urbanisation diffuse et de résilience face aux enjeux climatiques (en comparaison à un scénario sans PLUi).**

En conclusion, l'évaluation environnementale considère que le PADD apporte une réponse équilibrée et cohérente aux défis du territoire : il doit permettre d'accompagner la croissance et l'attractivité sans compromettre la qualité des ressources naturelles et des paysages.

La traduction concrète de ces intentions, au sein des pièces réglementaires du PLUi, est analysée dans la suite du rapport.

Évaluation environnementale des règlements écrits et graphiques

Est proposée ici une déclinaison par thème de l'EIE (les mêmes que ceux déclinés dans le rappel des enjeux environnementaux). Pour chaque thématique, seront exposés :

- Les incidences potentielles d'un projet d'aménagement. **Attention, il s'agit bien d'incidences potentielles et non réelles ou probables, déduites du travail d'évaluation. L'idée est simplement de faire ressortir la vulnérabilité du territoire face à un projet d'aménagement inadapté, pour mieux valoriser les choix positifs faits par la collectivité pour minimiser les impacts,**
- Les mesures prises dans le projet de PLUi pour annuler, réduire ou compenser ces incidences potentielles, ou apporter une plus-value quant à la prise en compte d'un enjeu en particulier.

Les points de vigilance ou les incidences résiduelles pouvant nécessiter des compléments. Dans ce cas, l'évaluation environnementale proposera des mesures alternatives, correctives ou compensatoires, selon la doctrine « éviter – réduire – compenser ».

Les grandes thématiques traitées dans le cadre de la présente évaluation sont les suivantes (non hiérarchisées) :

- **Les milieux naturels et la biodiversité.** Ce thème inclura une analyse de l'OAP thématique « Continuités écologiques », vue ici comme un outil complémentaire aux règlements écrit et graphique.
- **Les paysages et le patrimoine.** Ce thème inclura une analyse complémentaire de l'OAP thématique « Patrimoine », vue ici comme un outil complémentaire aux règlements écrit et graphique,
- **Les risques et les nuisances,**
- **La ressource en eau,**
- **La mobilité et les déplacements,**
- **La question « climat / air / énergie »,**
- **La consommation de foncier et l'impact sur l'activité agricole.**

L'approche est volontairement thématique pour faciliter la rédaction, la lecture et l'appropriation du présent document. Néanmoins, la rédaction d'une note de synthèse en fin de partie :

- Fera ressortir la cohérence (ou les éventuelles contradictions) des différentes mesures entre elles, dans une approche transversale,
- Mettra en exergue les éventuels impacts cumulés de mesures, qui, prises séparément, n'induisent pas d'incidence notable, mais qui peuvent avoir des effets négatifs une fois combinées.

1.1. Biodiversité, milieux naturels et continuités écologiques

Incidences potentielles

Le principal risque d'un développement mal maîtrisé est la destruction / dégradation d'habitats naturels et de leur fonctionnalité (Trame Verte et Bleue). Concrètement, cela peut se traduire par :

- Un développement urbain extensif qui consomme des ENAF, accentue la fragmentation du territoire, réduit la trame noire, impacte la trame brune...
- La destruction de certains habitats ou éléments de paysages constitutifs de la TVB (haies, zones humides, boisements...)
- La détérioration de milieux (aquatique par exemple) par des pollutions générées depuis les secteurs urbains ou urbanisables (zones d'activités), mais aussi depuis les plateaux agricoles.

Réponses apportées par le PLUi

Espaces naturels / TVB

Le zonage « N » couvre 23% du territoire.

Les 2 sites NATURA 2000 du territoire sont couverts à 27% par du zonage N. La zone N couvre presque en intégralité le site NATURA 2000 de la forêt de Sillé, tandis qu'il couvre seulement 14% du site Bocage à *Osmoderma eremita* entre Sillé-le-Guillaume et la Grande-Charnie.

Les zones inventoriées (ZNIEFF) sur la 4CPS correspondent aux espaces reconnus (NATURA2000) à l'exception de la forêt de Mézières, couverte par une ZNIEFF de type II, intégralement classée N dans le zonage.

Au-delà des espaces « reconnus », le zonage N couvre :

- Plus d'un tiers des zones humides potentielles de la DREAL identifiées sur le territoire,
- La grande majorité des espaces boisés (94% des zones identifiées comme boisées dans la BD forêt font partie du zonage N).

En complément du zonage N, le choix a été fait d'utiliser le sous-zonage Ap pour les espaces agricoles présentant des caractéristiques écologiques spécifiques (présence de prairies permanentes notamment). Ainsi les parcelles Ap doivent comporter au moins l'une des caractéristiques suivantes :

Zonage

- Localisation à proximité immédiate des cours d'eau et zones humides,
- Localisation à proximité des habitations,
- Caractéristiques topographiques distinctives (lignes de crête, fond de vallée, etc.),
- Localisation dans des espaces de transition entre les zones naturelles et les zones agricoles,
- Localisation dans les zones d'expansion des crues.

Au total, le zonage Ap correspond à 1 160 hectares, et 97% de ce zonage correspond à des terres agricoles inscrites comme prairies permanentes au RPG2023.

Les campagnes de terrain effectuées en 2017 dans le cadre de la définition de la TVB ont abouti à la cartographie de réservoirs de biodiversité selon 3 niveaux d'importance :

- Réservoirs de biodiversité ordinaire (milieux simplifiés, dégradés, sans espèce protégée remarquable identifiée ou seulement de manière ponctuelle),
- Réservoirs de biodiversité potentiel (quelques espèces remarquables ou protégées, milieux parfois dégradés / à restaurer, habitats naturels peu communs au sein du territoire),

- Réservoirs de biodiversité avérée (milieux rares ou menacés, présence d'espèces protégées et d'un cortège d'espèces rares, habitats particuliers à conserver et/ou restaurer)

21% des réservoirs potentiel et avéré sont couverts par du zonage N. En considérant seulement les réservoirs avérés, le pourcentage de couverture par le zonage N monte à 50%.

Il en résulte une zone N majoritairement forestière, ce qui s'illustre dans le pourcentage de zonage Nf parmi le zonage N (44%), concentrée sur la forêt de Sillé et peu présente dans les espaces de plaine.

La zone N comprend certains sous-secteurs voués à des développements limités. L'analyse des STECAL fait l'objet d'une partie dédiée.



Figure 23. Extrait du zonage N, Nf et Ap sur la commune de Domfront-en-Champagne

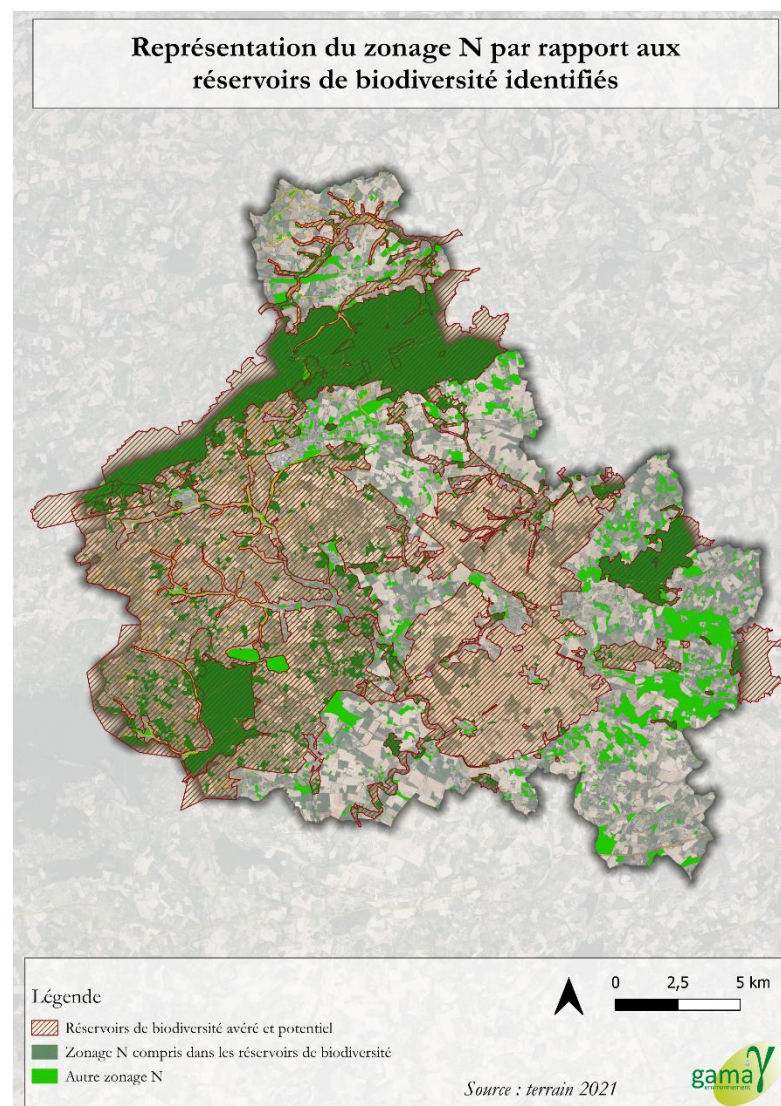


Figure 24. Représentation du zonage N par rapport aux réservoirs de biodiversité identifiés

Espaces naturels / TVB

Dans les zones N et Ap, les occupations du sol autorisées sont limitées aux locaux techniques et industriels accueillant des administrations publiques et assimilées. Ces constructions sont autorisées aux conditions suivantes :

- Qu'ils soient nécessaires à la production d'énergie renouvelable (N) ou qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole et pastorale (Ap),
- Qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages,
- Qu'ils ne soient pas à l'origine de nuisances pour les habitations avoisinantes.

La zone Ap est inconstructible. En zone N :

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs,
- Les garages mitoyens de véhicules légers de trois unités et plus, sauf pour les opérations d'habitat collectif,
- Le stationnement isolé d'une ou de plusieurs caravanes ou camping-cars quelle qu'en soit la durée, sauf à raison d'une unité (caravane ou camping-car) sur l'unité foncière où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers ainsi que les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques,
- Les aires d'accueil de camping-cars (stationnement).

Règlement

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être directement liés aux travaux de constructions autorisées ou ils sont nécessaires pour la recherche archéologique,
- Les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée,
- Les travaux du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou l'entretien de zones humides,
- Les aménagements, constructions et installations nécessaires à la sécurité des biens et des personnes,
- Les constructions de toute nature, installations, dépôts ou ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public, à l'exploitation du trafic ferroviaire ou à l'intérêt collectif,
- Les constructions soumises au régime d'installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées sous condition d'être directement liées à la pratique d'une activité agricole,
- Les abris légers pour animaux (non professionnels) sont autorisés dans l'ensemble de la zone A et ses secteurs indicés à condition de ne pas être supérieur à 30 m² et d'être ouvert sur au moins un côté. Ces abris doivent être démontables et s'intégrer de manière harmonieuse dans le paysage environnant. Le nombre d'abris est limité à un par unité foncière.

Les extensions et annexes à l'habitation sont autorisées dans les conditions cumulatives suivantes :

- Pour les habitations dont l'emprise au sol est inférieure à 100 m², 50 % d'extension de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi (emprise au sol maximale de 130 m² après extension),

- Pour les habitations dont l'emprise au sol est supérieure à 100 m², 30 % d'extension de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi (emprise au sol maximale de 150 m² après extension),
- L'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire.

Quelques remarques de l'évaluation environnementale :

- Le règlement rend les zones couvertes par le zonage Ap inconstructibles, créant des règles plus fermes que sur le zonage N.
Le territoire justifie ce choix par un parti pris méthodologique de classer en zone A l'ensemble des parcelles déclarée au RPG, puis d'en distinguer les spécificités en séparant les prairies permanentes à caractéristiques particulières (voir dans la partie « zonage ») des terres exploitées pour former le zonage Ap,
- Le zonage N est surtout utilisé pour la forêt, les abords des cours d'eau ou les fonds de vallée étant quelque peu délaissé ou remplacé par du zonage Ap,
- Les autres aménagements permis répondent à des enjeux de mise en valeur et/ou d'intérêt public, et sur lesquels il conviendra de rester vigilant pour une mise en œuvre la moins impactante possible,
- Permettre des abris pour animaux est perçu comme un point positif par l'évaluation environnementale du fait que cela doit favoriser le maintien d'animaux dans les fonds de vallées, qui ont tendance à se « fermer » (fermeture des milieux néfaste pour la biodiversité).

Le zonage N comprend deux sous-zonages : le Nj (sous-zone naturelle et jardin) et le Nf (sous-zone naturelle forestière). Au sein de ces zonages, des règles supplémentaires s'appliquent.

Ainsi, pour la zone Nj, seuls sont autorisés les travaux du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou l'entretien des zones humides ainsi que les aménagements, constructions et installations nécessaires à la sécurité des biens et des personnes. Les abris de jardins démontables sont également autorisés dans une limite de 5m² et une hauteur maximale de 2.5 mètres.

La zone Nf couvre notamment les massifs forestiers gérés par l'ONF sur le territoire. L'exploitation forestière y est autorisée.

Les NI, Nt, Nz, Ne sont analysées dans la partie dédiée au STECAL.

Espaces naturels / TVB

Zonage

Le volet foncier fait l'objet d'une partie dédiée et ne sera pas plus détaillé ici. Notons simplement que le PLUi en projet compte 43 ha de zones AU.

La méthode suivie a visé à maximiser la capacité d'accueil au sein des espaces bâtis pour limiter l'extension et son pouvoir fragmentant. En effet, la 4CPS étant un territoire agricole, son bâti est caractérisé par la multiplicité de petites entités situées en diffus, mode d'habitat plus encouragé aujourd'hui par le contexte législatif. Ainsi, le potentiel de densification de chacune des communes a été calculé, suivi de l'application d'un filtre environnemental permettant d'écarter les terrains pouvant menacer la biodiversité ou présentant trop de risques.

Au-delà d'une volonté de limiter l'impact du développement urbain sur les espaces naturels ou agro-naturels, le règlement prévoit plusieurs dispositions favorables à la présence du végétal en secteur bâti, par exemple :

- Un traitement des clôtures végétal à l'aide d'essences locales, variées et adaptées au changement climatique pour les clôtures situées à la limite entre un espace construit et une zone agricole, naturelle ou forestière,
- Des clôtures préférentiellement végétalisées au sein des zones urbaines du territoire pour leur rôle de corridor écologique et de passage de la petite faune,
- La mise en place d'un "coefficient de nature", défini comme le rapport entre la surface des parcelles composant une unité foncière et les espaces verts. Un espace est qualifié de « nature » s'il répond à ces conditions :
 - Il est perméable et végétalisé,
 - Il ne comporte que le passage éventuel de réseaux sur une profondeur de 3 mètres à compter de sa surface.

Règlement

Le règlement fixe un coefficient nature différent en fonction des zones (cf. tableau ci-contre) :

Ces dispositions s'appliquent à tous les projets de constructions et d'aménagement soumis ou non à autorisation d'urbanisme.

- La définition dans les zones couvertes par des OAP d'un pourcentage de « pleine terre » et ponctuellement d'un coefficient de végétalisation,
- Pour les OAP situées en bordure de zones agricoles, l'automatisation de la mise en place d'une zone tampon végétalisée afin d'éviter les conflits d'usage entre les zones,
- L'obligation pour les parkings supérieurs à 10 places de dédier 20% de la surface totale aux espaces verts.

Rappelons ici que les règlements écrit et graphique sont complétés d'une OAP thématique TVB analysée plus loin dans le document.

	Commune pôle	Bourg d'appui aux deux communes pôles	Bourg d'appui et commune péri-urbaine	Bourg d'appui à une commune pôle	Commune péri-urbaine	Commune rurale
Ua	0,05	0,1	0,1	0,2	0,2	0,2
Ub	0,15	0,25	0,25	0,3	0,3	0,3
Ue	0,25	0,25	0,3	0,3	0,3	0,3
Uc	0,25	0,25	0,3	0,3	0,3	0,3
Uz	0,25	0,25	0,3	0,3	0,3	0,3
Ui	0,25	0,25	0,3	0,3	0,3	0,3
AUh	0,15	0,25	0,25	0,3	0,3	0,3
AUe	0,25	0,25	0,3	0,3	0,3	0,3
AUz	0,25	0,25	0,3	0,3	0,3	0,3

Une identification / préservation des éléments de patrimoine naturel constitutifs de la TVB :

- **Les zones humides (L151-23 du CU)** : 1 962 entités au zonage prélocalisées par la DREAL représentant 1120 hectares ainsi que 5 zones humides localisées dans le cadre de l'étude zone humide, menée au sein des secteurs pouvant être ouverts à l'urbanisation. Afin d'assurer la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de zones humides, les affouillements et exhaussements du sol liés à ces objectifs seront autorisés si les dispositions du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE Sarthe amont et SAGE Sarthe aval sur le territoire) qui couvre la zone humide, l'autorisent et dans les conditions fixées par ce dernier.
- **Les cours d'eau** identifiés au PLUi représentent une longueur de 189 km et disposent d'une marge de recul de 5 mètres pour toutes nouvelles constructions en zone A et N.

En appliquant une bande tampon de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau, on constate qu'ils sont majoritairement classés en zone A (69%) et en zone N (31%). Cela ne représente pas une protection très ambitieuse, à la vue des activités permises en zones agricoles.

De plus, d'après la BD topage, la 4CPS compte 393 kilomètres de cours d'eau. Ceux identifiés dans le PLUi se concentrent sur la partie Ouest du territoire, et représentent moins de la moitié des cours d'eau existants. La carte en-dessous du tableau illustre la situation.

- **Les boisements** : 94% des boisements présents sur le territoire sont classés en Nf permettant l'exploitation forestière. Le Code forestier sur la 4CPS impose une demande d'autorisation de défrichement pour les massifs forestiers dont la surface est supérieure à 1 ha.

Le territoire comporte 238 boisements de moins de 1 ha, représentant une surface totale de 110 ha. Ces boisements ne sont pas soumis à autorisation en cas de défrichement, et le règlement ne les protège pas de manière stricte. Ces boisements sont donc vulnérables et pourraient être amenés à disparaître.

- **Les arbres remarquables** : 395 arbres sont repérés au zonage. Ils sont protégés au titre de l'article L151-23 et doivent être protégés tant que leur état phytosanitaire le permet. Leur coupe ou leur abattage est soumis à déclaration préalable. Ils ont été repérés dans le cadre de l'étude bocagère en collaboration avec les agriculteurs, les habitants et les élus.
- **Les lignes de crêtes et front rocheux** : représentant une longueur de 7 650 mètres, protégés au titre de l'article L151-23. En effet, l'un des objectifs de la charte du PNR Normandie-Maine est de conserver l'intégrité des lignes de crêtes au titre de leur qualité paysagère. Ainsi les travaux et aménagements de ces espaces sont interdits sauf s'ils sont réalisés pour des raisons de sécurité des biens et des personnes. La coupe ou l'abattage des arbres et éléments végétaux est soumis à déclaration préalable.
- **Les haies et talus (L151-23 du CU)** : Plus de 350 km repérés au zonage et protégés au règlement. Il s'agit des haies plantées ces 5 dernières années par le PNR Normandie-Maine ainsi que des haies identifiées volontairement et collectivement par les agriculteurs du territoire lors du diagnostic bocager.

*Zonage /
règlement*

L'élaboration du diagnostic bocager s'est faite via une méthodologie participative et non prospective, sur la demande des agriculteurs d'être associé d'avantage à la démarche, entraînant un changement de méthodologie. De manière quantitative, il était prévu un objectif de 40% de linéaire recensé, or la méthode retenue a permis de réunir les données correspondant à 11.44% du linéaire de haies total de la 4CPS. Cette identification est bien en dessous de la présence réelle bocagère constatée sur le territoire de la 4CPS (voir cartes ci-dessous).

- Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à une haie repérée au plan de zonage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Cette dernière peut être refusée ou soumise à des conditions particulières si les travaux sont de nature à leur porter atteinte de manière irréversible. En cas d'arasement de talus ou d'arrachage de haies bocagères dûment motivés, des mesures compensatoires seront exigées. Le demandeur aura à sa charge de déplacer ou de reconstituer un linéaire au moins identique à celui arasé en quantité (mesuré en mètres) et en qualité (haie sur talus, connectivité avec le maillage existant, essences présentes...).

Cependant, un arrachage ou un arasement peut être autorisé dans le cadre de la création d'un accès par unité foncière. Il faut toutefois éviter les créations d'accès dans les haies ayant des fonctions de rétention d'eau.

Un travail co-constructif avec les agriculteurs a été engagé afin de travailler sur la préservation des haies ayant un intérêt écologique, environnemental et paysager au sein du territoire. Ce travail a permis d'élaborer une Charte bocagère contenant des recommandations à destination de tous les gestionnaires des haies (collectivités, particuliers, agriculteurs et autres entreprises). Cette charte est disponible en annexe du PLUi.

Quelques remarques de l'évaluation environnementale :

- Le linéaire de haies repéré au titre de l'article L151-23 est très faible par rapport à la densité du bocage existant sur le territoire. Ainsi, les cartographies ci-dessous viennent illustrer la différence entre les haies repérées par la BD topo de l'IGN et les haies protégées au PLUi. Ce manque de protection peut être nuancé à travers d'autres documents offrant un moyen de protection financier du bocage, comme le DOCOB du site NATURA2000 du *Bocage à Osmoderna eremita entre Sillé-le-Guillaume et la Grande-Charnie*, qui porte comme objectif le maintien et la valorisation du maillage bocager à travers des aides financières, tout comme le bonus haies versé par la PAC. Ces moyens restent financiers et ne constituent pas une protection réglementaire. Le zonage dans le PLUi paraît très insuffisant, et pas à la hauteur des enjeux environnementaux présents sur le territoire.
- La trame sylvo-bocagère protégée par le document d'urbanisme représente une petite partie des éléments présents sur le territoire, laissant vulnérables des éléments remarquables et ouvrant la porte à une rupture importante des continuités écologiques aujourd'hui en place.

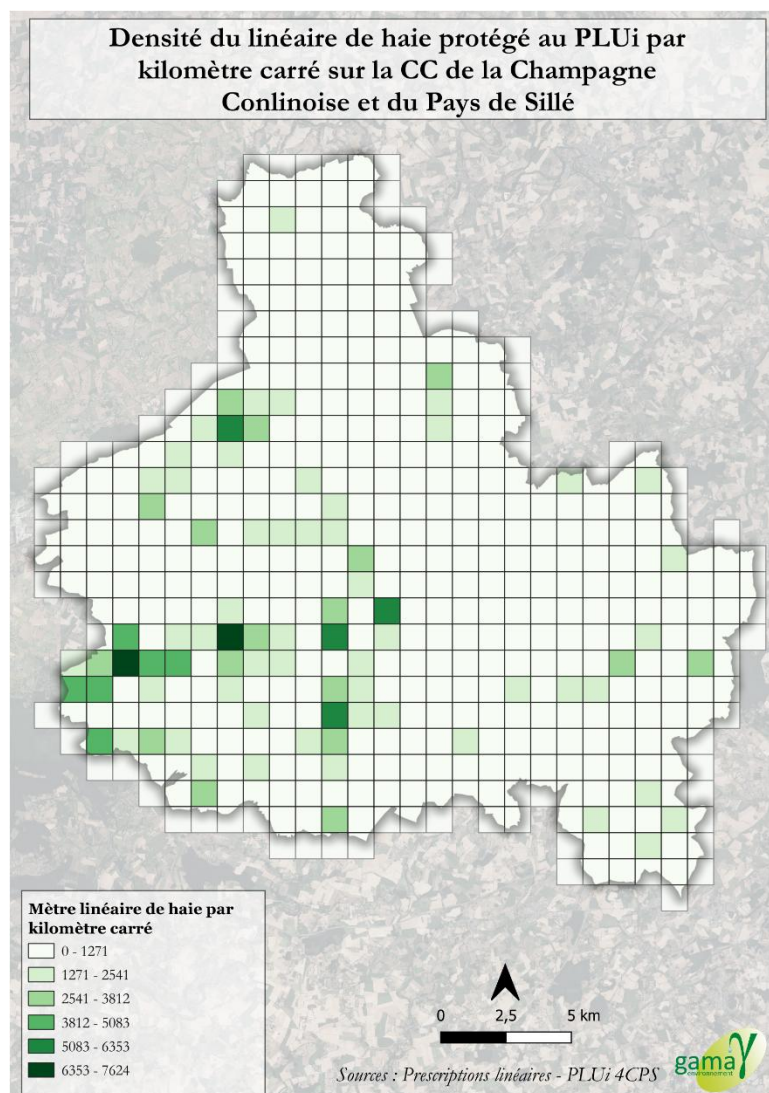


Figure 25. Densité du linéaire de haies protégé au PLUi par kilomètre carré

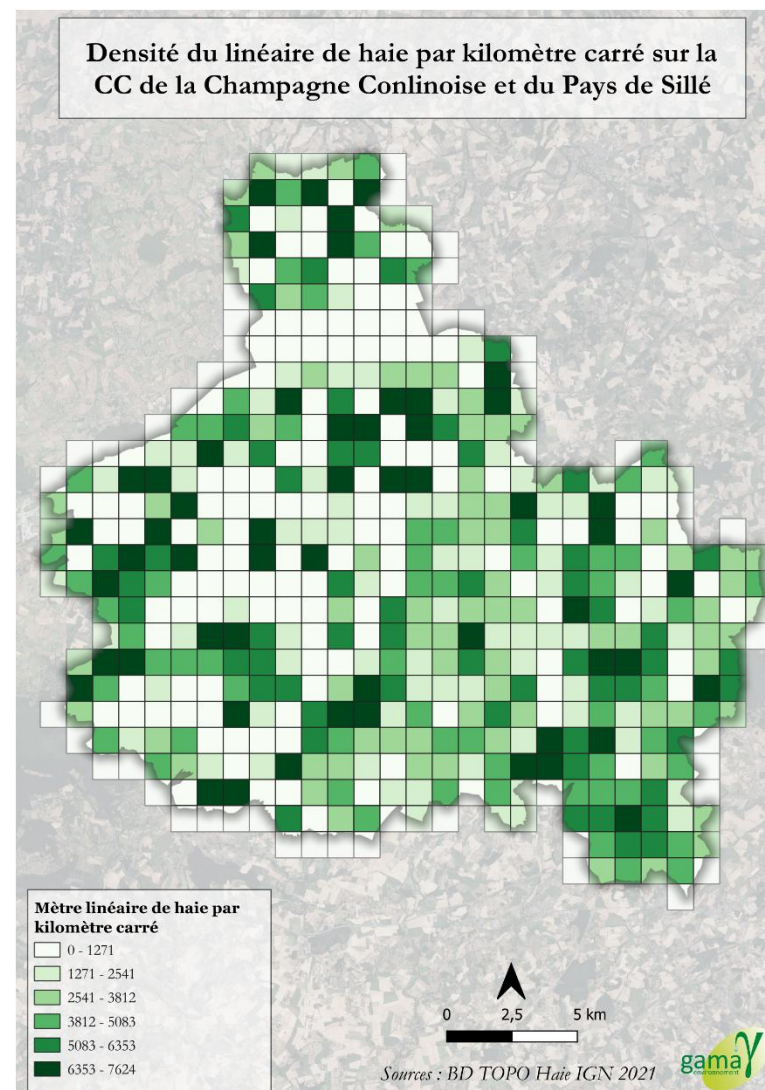


Figure 26. Densité du linéaire de haies par kilomètre carré d'après la BD TOPO Haie IGN 2021



Figure 27. Exemple de boisements de moins de 1 hectare autour de la commune de Rouessé-Vassé

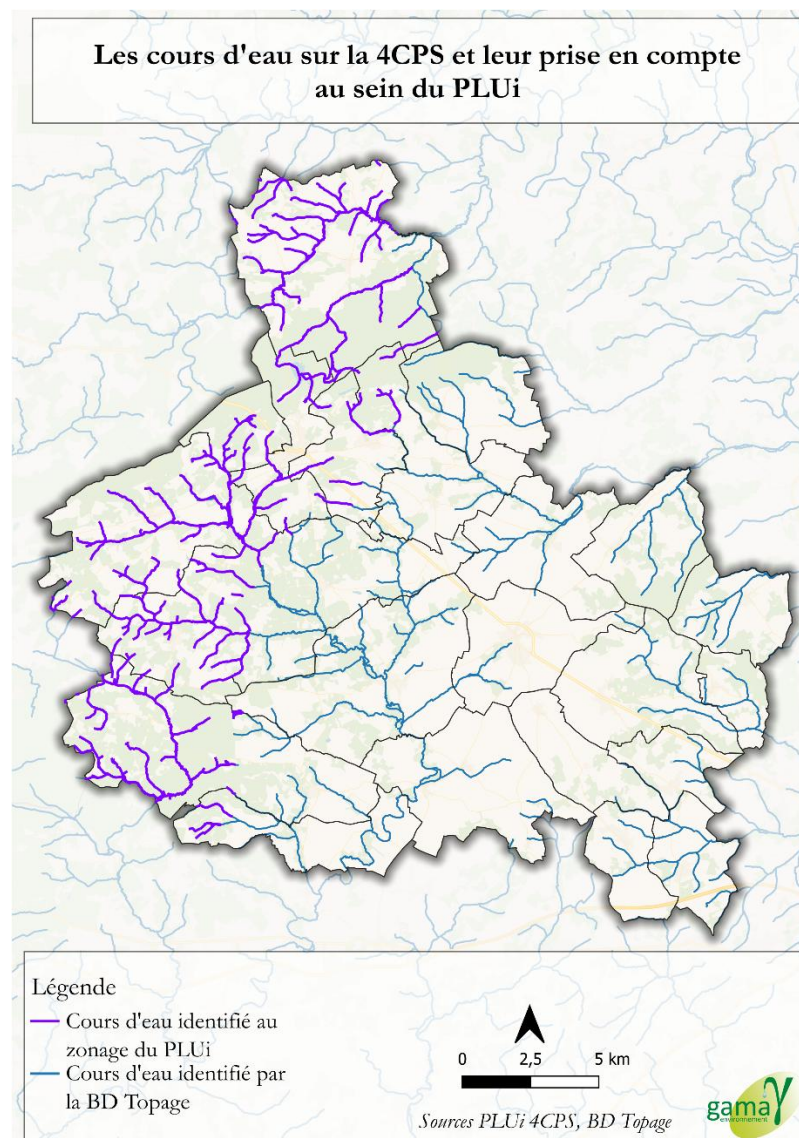


Figure 28. Les cours d'eau sur la 4CPS et leur prise en compte au sein du PLUi

➤ Réponses apportées par le PLUi dans l'OAP thématique Trame Verte et Bleue

L'OAP dans un rapport de compatibilité et dans un souci de pédagogie, va permettre de compléter plusieurs volets de la préservation de la Trame Verte et Bleue sur le territoire.

L'OAP thématique TVB est organisée en quatre temps :

- La Trame Verte,
- La Trame Bleue,
- Les orientations applicables à l'ensemble du territoire,
- Les orientations applicables aux espaces urbanisés.

Elle permet de préciser les modalités :

- De protection des éléments bocagers,
- De procédure en cas d'arrachage d'une haie,
- De compensation, selon différentes prescriptions ou recommandations, ainsi que les espèces à favoriser.

ORIENTATIONS APPLICABLES A LA TRAME VERTE

DECLINAISON DES FICHES ORIENTATIONS

FICHE 1 : LES HAIES ET LES BOCAGES

Bien-fondé de l'orientation

La préservation des haies et des bocages fait partie intégrante des volontés de la 4CPS et rejoint les objectifs édictés par les SAGE (Sarthe Amont et Sarthe Aval), du SRCE, la charte du PNR Normandie-Maine ou encore ceux du SCoT-AEC élaboré par le Pays du Mans.

Ces éléments marquent le paysage, participent activement à l'identité locale et constituent des réservoirs de biodiversité importants. Ils possèdent un rôle essentiel dans le cadre de la conservation de la biodiversité, participent à la régulation des inondations, permettent le stockage du carbone, favorisent l'effet brise-vent et la stabilisation des sols, contribuent à la qualité de la ressource en eau et peuvent prendre la fonction de barrières physiques naturelles, etc.



Source : Communauté d'agglomération Mont Saint Michel Normandie

Recommandations

- Préserver le linéaire bocager existant par la mise en œuvre d'une gestion durable. L'entretien des haies peut être valorisé au titre de la filière bois-énergie. Cela permet, de plus, de générer un revenu supplémentaire.
- Pour préserver les atouts écologiques et environnementaux des haies, il est important de **favoriser des plantations de plusieurs strates**. La présence de **trois strates** permet, en effet, le développement d'une végétation locale variée qui profite à la faune.
- **Privilégier la plantation d'essences variées, locales et adaptées au changement climatique**. Les haies monospécifiques sont peu favorables à la biodiversité.

- **Accentuer la préservation des haies possédant un rôle biologique et écologique spécifique**, préalablement identifiées par le PNR, le SRCE et au sein du diagnostic bocager.
- Lorsque des haies ont été arrachées, il convient de procéder à une **replantation végétale présentant des atouts écologiques similaires ou supérieurs**.
- Favoriser la restauration et la replantation des linéaires de haies dégradés au sein des réservoirs bocagers et des corridors structurants.
- Il convient de préserver en priorité :

Type de haie	Caractéristiques
Haies contenant des arbres de hauts jets ou des arbres têtards	Essences arborées + strate arbustive en sous étage. Les arbres têtards, sont des réservoirs de biodiversité importants. Ces haies freinent le vent car elles sont composées de plusieurs strates. Elles ont également une rentabilité économique par l'exploitation du bois.
Haies d'arbustes ou de cépées	Composée d'arbustes et/ou de cépées Ces dernières jouent un rôle de brise-vent. Cette haie a une hauteur moyenne à basse car elle ne contient pas d'arbres de haut-jets. La présence de cépées en fait des haies valorisables en termes de production de bois.
Haies anciennes	Elles existent depuis plusieurs siècles, avant le remembrement agricole. Elles se caractérisent par une structure irrégulière et diversifiée marquant le paysage et comporte une faune et une flore variée.
Haies à proximité des cours d'eau ou zones humides	Elles permettent de stabiliser les berges, réduisent l'érosion, filtrent les polluants et améliorent la qualité de l'eau. Elles permettent également de réguler le débit en limitant les inondations.

- Favoriser la **création de nouvelles haies dans les zones dépourvues de bocage** afin de renforcer les corridors écologiques du territoire.
- Le PNR Normandie-Maine a engagé, depuis plusieurs années, la plantation de nouveaux linéaires de haies qu'il convient de conserver (classés au titre de l'article L113-1 du code de l'Urbanisme) .

Cette OAP permet également de décliner et rappeler les éléments règlementaires de protection des secteurs humides et aquatiques :

- Les alentours des éléments de la trame bleue doivent être protégés avec l'identification d'une marge de recul d'au moins 10 mètres,
- Les zones humides identifiées dans le document graphique ont interdiction d'être asséchées, d'être mises en eau, d'être imperméabilisées, ou d'être remblayées,
- Les plans d'eau existants ne devront pas être comblés afin de ne pas modifier les conditions de leur connexion au réseau hydrographique.

Recommandations

- Les aménagements mis en œuvre sur le territoire ne doivent pas créer de **dysfonctionnement de l'hydrosystème**. Pour cela, il est important d'identifier une **marge de recul** d'au moins 10 mètres permettant la **transition entre les espaces construits et les éléments de la trame bleue**.
- De plus en plus de communes vont être confrontées à des risques d'inondations accrus, **l'urbanisation des zones inondables est à éviter**.
- **Garantir la qualité des écosystèmes aquatiques** afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre et offrir une protection contre les risques climatiques.
- Mettre en œuvre une meilleure gestion de l'eau.
- Favoriser un recours à l'irrigation au goutte-à-goutte dans l'agriculture pour réduire la demande en eau douce.
- Sur le territoire, certains captages d'eau potable font l'objet de périmètre de protection. Les **constructions aux abords de ces captages protégés sont interdites**, seuls les travaux de préservation et/ou d'entretien sont autorisés.
- Mise en place de **systèmes d'alerte précoce en cas d'inondations de sécheresses et d'autres risques liés à l'eau**. Ces systèmes réduisent considérablement les risques de catastrophe. Selon l'OMM, un avertissement lancé 24 heures avant l'arrivée d'une tempête peut contribuer à réduire de 30 % les dommages qui s'ensuivent.

Recommandations

- En l'absence d'étude zone humide réalisée sur l'ensemble du territoire, les porteurs de projet doivent **prêter une attention particulière à cette problématique et s'interroger sur la présence d'une zone humide, d'une ancienne zone humide ou non** sur le terrain d'implantation. En effet, la pré-localisation des zones humides par la DREAL n'écarte pas la présence d'autres zones humides en dehors de ces zones.
- Les travaux, installations, ouvrages et activités ayant trait à l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation et/ou le remblayage des zones humides sont interdits sauf dérogation spécifique.
- En cas de nécessité liée à un aménagement, il convient de mettre en place la séquence « Éviter, Réduire, Compenser ». La compensation éventuelle doit être conforme avec les dispositions du SDAGE Loire-Bretagne et des SAGE Sarthe Aval et Sarthe Amont.
- **Préserver et restaurer les zones humides** attenantes aux cours d'eau ainsi que les connexions entre ces deux types de milieu.
- Favoriser la **plantation de végétaux adaptés le long des berges et préserver les ripisylves existantes**.
- **Maintenir en herbe les prairies** humides existantes en évitant le retournement du sol.
- **Limiter les apports de fertilisant minéral et de pesticides**. Cela augmente les apports d'azote et de phosphore par les eaux de surface et les eaux souterraines dans les écosystèmes des zones humides, ce qui entraîne un enrichissement en éléments nutritifs pouvant avoir des effets écologiques non négligeables, notamment l'eutrophisation ou l'augmentation de la productivité des espèces envahissantes.
- Préserver et restaurer les haies en ceinture des zones humides.
- Faciliter la **connexion des zones humides avec le réseau hydrographique**.

Recommandations

- Pour continuer à préserver la biodiversité, les mares et les étangs doivent faire l'objet d'un entretien particulier. Un **nettoyage annuel en automne doit être favorisé**. Un principe de gestion différenciée est à privilégier en laissant **une zone à préserver en l'état et une zone à entretenir**.
- La création de plans d'eau est interdite par le SAGE Sarthe Aval et très encadrée par le SAGE Sarthe Amont. Celle-ci pourrait avoir un impact important sur le milieu naturel et la sécurité.
- Les plans d'eau existants ne devront pas être comblés afin de ne pas modifier les conditions de leur connexion au réseau hydrographique.
- Préserver ou mettre en place une **végétation propice à la diversité écologique** sur les berges.
- Remettre en lumière les mares forestières en procédant à des éclaircissements des arbres aux abords de la mare.
- Limiter le piétinement du bétail sur les berges des plans d'eau.
- Ne pas remplir les plans d'eau pendant les périodes d'étiage.
- Favoriser les **mobiliers de sécurité et d'observation** à implanter à proximité immédiate des plans d'eau.
- Éviter une implantation en berge ou en contact direct avec des réservoirs de biodiversité.

L'OAP traite également pour l'ensemble du territoire la gestion des eaux pluviales, les clôtures, les voiries et les stationnements et le bâti.

Ainsi, l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales est conseillée, tout comme l'utilisation de différents principes de récupération des eaux. L'imperméabilisation des surfaces doit être limitée dans la mesure du possible. Les plantations et les espaces de pleine terre doivent être intégrés aux emprises au sol futur, participant à la gestion des eaux de ruissellement.

L'OAP encourage également l'aménagement de clôtures naturelles et perméables. Pour les espaces de stationnement, l'OAP encourage l'usage d'un revêtement perméable et adéquat à la fréquentation et l'usage de l'espace. Ainsi, un revêtement semi-perméable non végétalisé sera possible lorsque l'utilisation de l'aire de stationnement est intensive, tandis que le revêtement engazonné est envisageable pour le stationnement occasionnel. Des réflexions sur la mutualisation des aires de stationnement ainsi que l'ombrage des parkings sont mentionnés.

Pour le bâti, l'OAP mentionne des recommandations permettant de maintenir des continuités écologiques au sein des espaces urbains :

ORIENTATIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

DECLINAISON DES FICHES ORIENTATIONS

FICHE 13 : LE BATI

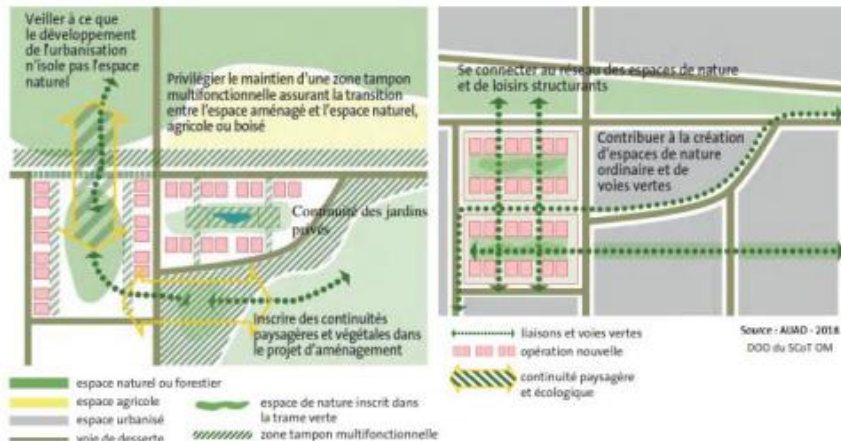
Bien-fondé de l'orientation

La diversité du vivant est limitée en milieu urbain par la faible part des espaces favorables à la nature. Les éléments bâtis peuvent cependant constituer **des espaces relais entre les espaces naturels**, participer au respect du cycle de l'eau et au renforcement de la biodiversité en abritant une diversité d'espèces végétales.

Dès leur conception, les projets d'aménagement et de construction, situés à l'intérieur ou à proximité de la trame verte et bleue devront prendre en compte les différents éléments écologiques du site liés à la TVB. L'objectif est de pouvoir conserver ou créer les continuités écologiques mais également de veiller à l'intégration paysagère du bâti voire à sa végétalisation.

Recommandations

- **Respecter la topographie naturelle** des sites d'implantation des futurs projets dans la mesure du possible
- Favoriser la création de continuités vertes en milieu urbanisé.



Source : PLUm d'Orléans Métropole

- **Intégrer la biodiversité au sein des projets de construction** en favorisant la **plantation d'essences locales, variées et adaptées au changement climatique**. C'est un enjeu pour le développement des continuités écologiques mais également concernant le cadre de vie des usagers (fraîcheur, qualité de l'air, bénéfices pour la santé, etc.).



Source : PLUi de Strasbourg

- Travailler la **végétalisation des interfaces entre les espaces publics et privés** permettant d'assurer la continuité de la végétation de chaque côté des limites séparatives (cf. Fiche n°10). Cela permettra également à la petite faune de circuler.
- Favoriser l'installation de zones refuges pour la petite faune (gîte à chauve-souris, nichoirs, hôtels à insectes, etc.).
- S'interroger sur la **végétalisation des toitures**, souvent minérales, pouvant contribuer au développement des continuités et assurant un rôle de récupération des eaux fluviales.
- **S'interroger sur les besoins en éclairage extérieur** de tout nouveau projet de construction ou d'aménagement d'espace public ou privé dans un objectif de préservation de la trame noire.
- Adapter la construction à la gestion des eaux pluviales pour favoriser une infiltration à la parcelle (cf. Fiche concernant la gestion des eaux pluviales)

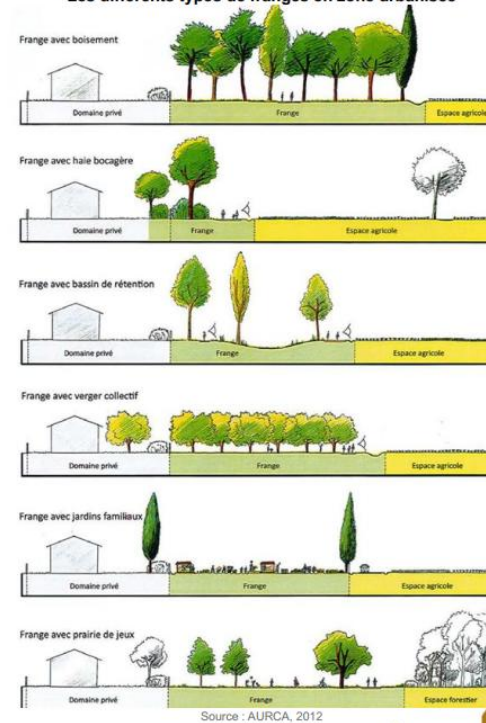
L'OAP continuités écologiques mentionne également, en plus des trames verte et bleue, la trame noire, permettant d'ouvrir une discussion autour des réels besoins en éclairage avec par exemple la proposition de mise en place d'une charte de l'éclairage public.

Pour les espaces de transition entre le bâti et les espaces agricoles, naturels ou forestiers, l'OAP recommande les mesures suivantes :

Recommandations

- Concevoir les franges et les lisières en respectant le fonctionnement écologique des milieux naturels.
- **L'espace en contact avec la zone urbanisée pourra être végétalisé de façon diversifiée et pourra par exemple intégrer la création de haies champêtres, de vergers, de jardins partagés ou familiaux, etc.**
- La transition entre les milieux pourra être progressive et pourra permettre **d'intégrer le projet dans le paysage** et, à l'inverse, de faire pénétrer la **nature dans le tissu urbanisé** (au niveau de bâtiments, le long des voies, en appui sur les lisières, etc.).
- Lorsque des projets (construction ou réhabilitation) se situeront à l'interface entre le milieu urbain et le milieu agricole, naturel ou forestier, ils devront **mettre en place une zone tampon comportant une végétation dense, variée, et adaptée au changement climatique**. Pour cela, des linéaires de haies, des arbres isolés ou alignés, des massifs, des jardins peuvent être mis en place. Ces zones constituent des lieux de passage ou d'arrêt pour la faune et sont donc à favoriser.
- Ces efforts de végétalisation permettront de renforcer et créer des continuités écologiques, favorables au maintien de la TVB.

Les différents types de franges en zone urbanisée



Synthèse et propositions complémentaires

Le zonage protège au travers du zonage A et N les espaces sensibles que sont les vallées et les ruisseaux, mais aussi des éléments de biodiversité plus ordinaire, avec les fonds de jardins notamment. Le zonage Nf couvre les forêts du territoire qui représentent une surface importante. En complément des dispositions réglementaires, l'OAP thématique Trame Verte et Bleue apporte une plus-value sur la préservation des milieux aquatiques et humides et la prise en compte de la biodiversité dans le milieu urbain. L'enjeu pour la 4CPS sera d'employer cet outil de manière efficace en s'en servant comme support d'échanges avec les pétitionnaires, dans une logique de sensibilisation et d'amélioration continue des pratiques d'aménagement.

Néanmoins, L'évaluation environnementale soulève une vigilance quant à la prise en compte de certains enjeux écologiques. Ainsi, de nombreux éléments constitutifs de la trame verte et bleue ne disposent pas d'une protection suffisante (linéaires bocagers, petits boisements...), et le zonage N ne couvre pas l'ensemble des zones à enjeux déjà connus. Plus précisément, notons :

- Le faible linéaire de haies repéré au règlement graphique,
- Le faible linéaire de cours d'eau repéré au règlement graphique,
- Le manque de protection des boisements dont la surface est inférieure à 1 hectare, pas protégés par le Code Forestier, ni par aucun outil réglementaire type EBC ou L151-23, alors que l'emploi du L151-23 pourrait permettre l'ouverture d'un espace de dialogue avec les propriétaires de boisements,
- Le manque de « couverture N » sur certains secteurs sensibles comme les fonds de vallées en prairies humides (même si utilisation par endroit d'un « A inconstructible »)
- L'absence des mares ou des plans d'eau au règlement graphique, certes peu présentes sur le territoire, mais présentant des enjeux décrits dans l'étude terrain TVB,
- Le manque de généralisation de l'utilisation de coefficient de pleine terre ou de végétalisation,
- Le règlement écrit pourrait être plus contraignant concernant les clôtures, notamment en allant plus loin que « privilégier » les clôtures végétales. Il s'agirait par exemple de permettre le passage de la petite faune, en suivant les recommandations portées par l'OAP continuités écologiques, qui indique :

« Lorsque des projets (construction ou réhabilitation) se situeront à l'interface entre le milieu urbain et le milieu agricole, naturel ou forestier, ils devront mettre en place une zone tampon comportant une végétation dense, variée, et adaptée au changement climatique. Pour cela, des linéaires de haies, des arbres isolés ou alignés, des massifs, des jardins peuvent être mis en place. Ces zones constituent des lieux de passage ou d'arrêt pour la faune et sont donc à favoriser. »

Ainsi, si le PLUi n'a pas d'impact négatif direct sur les éléments constitutifs de la trame verte et bleue, son manque de prise de position forte pour protéger cesdits éléments les exposent à une vulnérabilité.

1.2. Les paysages et le patrimoine

Le territoire est composé de paysages variés, entre plaines, vallées et le relief plus contraint au Nord. Associé à ces grandes entités paysagères, un riche patrimoine bâti et naturel permet de créer un cadre de vie à dominante rurale.

Le PLUi, bien qu'il permette un développement mesuré du territoire, vient cadrer les évolutions du paysage et du patrimoine.

Incidences potentielles

Paysage

La préservation des sites inscrits et classés du territoire reste imposée au PLUi et au projet intercommunal. La principale incidence du PLUi sur le paysage est liée au développement de l'urbanisation. En effet, celle-ci induit la réalisation de nouvelles constructions dont la localisation, la qualité architecturale et la qualité des aménagements extérieurs, sont susceptibles de modifier en profondeur le paysage du territoire. Les nouveaux logements, équipements et activités sont autant de futurs projets qui nécessitent une attention particulière sur leur intégration paysagère. L'incidence est donc liée à la désorganisation des formes traditionnelles des villages et la banalisation du paysage urbain.

Les interfaces entre l'urbanisation et les espaces agricoles et naturels alentour peuvent être également fragilisées au vu des projets d'urbanisation, notamment en matière de densification des franges urbaines, mais surtout des extensions urbaines.

Les secteurs les plus sensibles sont les entrées de villes et villages du territoire qui représentent les secteurs qui marquent la vision des visiteurs du territoire. Les projets dans ces secteurs sensibles peuvent remettre en question la perception paysagère des villages, notamment si les projets ne présentent pas une forme urbaine, une architecture ou une végétalisation cohérente avec le contexte urbain alentour.

Patrimoine

Les monuments historiques du territoire sont des éléments protégés et leur préservation n'est pas menacée par l'application du PLUi. En revanche, le patrimoine vernaculaire, non protégé, lui, peut être menacé par des projets privés (isolation extérieure, extensions, disparition de petit patrimoine...) ou par un abandon progressif de certains bâtiments (granges, annexes patrimoniales de grands domaines, ...) qui n'ont plus de vocation actuellement.

Le patrimoine naturel, tels que les talus, haies, alignements et arbres remarquables sont également vulnérables. Leur appauvrissement, dégradation ou disparition sont des incidences potentielles de toute action d'aménagement du territoire.

Réponses apportées par le PLUi

Paysage	
<i>Zonage</i>	Le plan de zonage du PLUi s'appuie sur les grandes structures paysagères du territoire. Les espaces agricoles ouverts, qui constituent l'ossature paysagère majeure, sont classés en zone A, ce qui garantit leur maintien face à la pression urbaine. C'est notamment le cas des plateaux agricoles de Conlie et de Cures, dont l'ouverture visuelle et la vocation agricole sont préservées. Les secteurs présentant des enjeux écologiques et paysagers forts, comme les fonds de vallées de la Vègre, de l'Orne Saosnoise ou du Merdereau, bénéficient d'un classement renforcé en zone Ap, permettant de protéger ces espaces sensibles et de maintenir les vues dégagées sur les vallées. Les boisements, exploités ou naturels, qui marquent fortement les paysages du territoire, sont protégés en zone Nf. Cela concerne en particulier les massifs boisés de la forêt de Sillé et les nombreux bois bocagers présents en lisière de hameaux. Ces classements garantissent le maintien de ces structures paysagères majeures et leur rôle écologique. Le PLUi identifie et protège également des éléments paysagers remarquables au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme : haies bocagères, alignements d'arbres et arbres isolés participant à la qualité des paysages ruraux. Il est important de noter que ces protections ne couvrent pas de manière exhaustive le bocage connu (Cf partie TVB). Enfin, plusieurs vues remarquables sont protégées, permettant de maintenir la lisibilité du paysage. On retrouve notamment les points de vue depuis les coteaux de Rouessé-Vassé, qui offrent des panoramas sur les vallées environnantes, ou encore des vues ponctuelles sur le patrimoine bâti de Sillé-le-Guillaume et son château, qui participent à l'identité paysagère du territoire.
<i>Règlement</i>	Le règlement écrit du PLUi intègre plusieurs dispositions visant à préserver la qualité paysagère et l'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement. Pour l'ensemble des zones, les articles imposent que l'implantation, la volumétrie, l'aspect extérieur et le traitement architectural des constructions tiennent compte du caractère dominant du site et des qualités paysagères environnantes. Ainsi, tout projet peut être refusé ou accepté sous conditions si ses caractéristiques sont de nature à porter atteinte à l'intérêt des lieux, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ou encore aux perspectives bâties et vues remarquables identifiées dans le plan de zonage. Les règles précisent que l'intégration paysagère doit passer par un soin particulier apporté aux façades et toitures, avec l'utilisation de matériaux, de teintes et de volumes en cohérence avec les formes urbaines locales. Les teintes criardes ou trop contrastées sont proscrites, afin de garantir l'harmonie d'ensemble. Dans le même esprit, l'installation de dispositifs techniques (panneaux photovoltaïques, équipements de chauffage, climatisation, etc.) est possible, mais sous réserve d'une intégration discrète, sans nuire à la perception des silhouettes bâties ni aux perspectives paysagères.

Les clôtures font également l'objet de prescriptions spécifiques. En particulier, le règlement impose une végétalisation obligatoire des clôtures en interface avec les zones agricoles (A) et naturelles (N), considérées comme les plus sensibles pour la qualité des paysages et les perceptions à l'entrée des bourgs. Ces dispositions permettent de maintenir une transition douce entre l'urbanisation et les espaces ouverts, et de renforcer la trame bocagère déjà présente dans de nombreux secteurs.

En matière d'implantation, des règles précises d'alignement et de recul sont prévues selon les zones. Elles visent à préserver la cohérence des formes urbaines existantes, notamment dans les secteurs de centre-bourg, mais aussi à éviter les ruptures d'alignement le long des voies structurantes ou dans les paysages de vallées. Les schémas intégrés au règlement permettent d'explicitier ces attendus, comme par exemple en zone Ua où les constructions doivent être alignées sur la voie ou calées par rapport aux limites séparatives afin de préserver le caractère patrimonial et paysager des centres anciens.

Enfin, le règlement prend en compte les perceptions lointaines et la nécessité de protéger les silhouettes paysagères. Dans les zones les plus exposées visuellement (coteaux, franges de villages, entrées de bourgs), il est rappelé que les implantations, les volumes bâtis et l'occupation du sol doivent être conçus de manière à ne pas altérer les vues ou les transitions paysagères.

Patrimoine

Zonage

Le plan de zonage du PLUi accorde une place importante à la valorisation et à la préservation du patrimoine bâti et paysager du territoire. Les zones U ont été définies de manière à tenir compte des formes urbaines et des caractéristiques architecturales des constructions existantes. Ainsi, les centres-bourgs anciens, où le patrimoine est le plus marqué (églises, manoirs, moulins, maisons de caractère), ont été classés en zone Ua, permettant de garantir une maîtrise plus fine des formes bâties et de préserver le tissu patrimonial.

Le zonage identifie également les éléments bâtis non protégés au titre des Monuments Historiques mais présentant un intérêt local, classés en application de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Ils sont 555 à être inventoriés. Ces bâtiments, inscrits au règlement graphique sous la dénomination « petit patrimoine remarquable », ne peuvent être détruits ou modifiés sans autorisation spécifique. Leur recensement couvre une large variété de typologies : patrimoine religieux (chapelles, églises, calvaires), patrimoine communal (lavoirs, puits, fours à pain, écoles anciennes), patrimoine agricole (granges, fermes traditionnelles, séchoirs), mais aussi des ensembles plus prestigieux comme des manoirs ou des maisons de maître. Ces protections permettent de maintenir une diversité de formes bâties, constitutive de l'identité des villages et hameaux du territoire.

Par ailleurs, 5 bâtiments agricoles situés en zones A ou N ont été identifiés comme pouvant changer de destination. Ce choix de zonage répond à un double objectif : préserver la valeur patrimoniale de ces constructions souvent anciennes et vernaculaires,

	tout en leur permettant une réhabilitation et une reconversion vers de nouveaux usages (logements, activités artisanales, équipements). Cette orientation participe à la fois à la lutte contre l'abandon du bâti rural et à la réduction de la consommation foncière. Enfin, les documents graphiques intègrent également la protection d'éléments paysagers et bâtis remarquables, tels que les haies, alignements d'arbres, talus ou clos traditionnels, identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Il est important de noter que ces protections ne couvrent pas de manière exhaustive le bocage connu (Cf partie TVB).
<i>Règlement</i>	La partie « informations » du règlement précise les modalités de compensation en cas d'atteinte aux éléments protégés au titre de l'article L.151-23, notamment les haies, alignements d'arbres ou clos, pour lesquels toute suppression doit être compensée par une replantation équivalente avec des essences locales. Les éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 font l'objet d'une protection spécifique : toute modification ou suppression nécessite une déclaration préalable, qui ne doit pas porter atteinte à leur valeur patrimoniale ou au caractère du secteur dans lequel ils s'inscrivent. Le règlement des zones U impose des prescriptions architecturales renforcées, en particulier l'usage de teintes traditionnelles (ocres, sables) et de toitures en ardoise ou terre cuite, tandis que les teintes vives ou discordantes sont interdites. Enfin, dans les secteurs soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), des règles supplémentaires peuvent s'appliquer afin de préserver le patrimoine protégé et ses abords.

Réponses apportées par le PLUi dans l'OAP thématique patrimoine

L'OAP thématique « Patrimoine », en cohérence avec le règlement écrit et graphique, vise à donner une cohérence d'ensemble à la protection, la valorisation et la transmission des éléments architecturaux, urbains et paysagers constitutifs de l'identité du territoire. Elle s'inscrit dans une logique de compatibilité avec les dispositions réglementaires du Code de l'urbanisme, mais également dans une démarche pédagogique, en rappelant les valeurs, les objectifs et les pratiques souhaitées par la collectivité.

Cette OAP est structurée autour de plusieurs axes :

- La protection du bâti ancien et du petit patrimoine non classé : les bâtiments recensés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme (maisons rurales, moulins, lavoirs, chapelles, manoirs, éléments agricoles traditionnels...) sont intégrés à la cartographie et identifiés comme éléments à préserver. Toute intervention doit viser à conserver leurs caractéristiques architecturales (matériaux, gabarits, volumes, ouvertures) tout en permettant leur adaptation à des usages contemporains. (Cf. doc ci-dessous)

LES ORIENTATIONS APPLICABLES

LE PATRIMOINE PARTICULIER

FICHE 1 : LE PATRIMOINE PRIVÉ

Principes de construction

► Manoir



Saint-Symphorien



Crissé



La Chapelle-Saint-Fray

► Château



Château de la Renaudière
Bernay-Neuvy-en-Champagne



Château d'Eporcé
La Quinte



Mont-Saint-Jean

Source : 4CPS

Moyens de préservation

Les châteaux et les manoirs présentent chacun des particularités qu'il s'agit de préserver. Pour cela, il est nécessaire de s'intéresser à la volumétrie générale mais aussi aux éléments de détails (éléments signalétiques soignés, éléments techniques non visibles depuis l'extérieur, etc.), afin de **conserver les qualités architecturales historiques du bâti**.

On veillera spécifiquement à la **qualité des projets proposés** sur ces constructions et leurs abords, particulièrement sensibles d'un point de vue patrimonial.

Par ailleurs, la construction ou la transformation de projets aux alentours de ce patrimoine particulier ne doit pas porter atteinte à son caractère.

FICHE 2 : LES EQUIPEMENTS PUBLICS DES XIX et XX^{èmes} SIECLES

Principes de construction

► Mairie



Domfront



Conlie
Source : CAUE



La Chapelle-Saint-Fray

► Gare



Sillé-le-Guillaume



Conlie



Domfront

Source : mairie de Sillé-le-Guillaume, Conlie et wikipédia

Moyens de préservation

Les équipements publics et scolaires doivent être préservés dans leur volumétrie d'ensemble, et dans leurs détails d'architecture (éléments signalétiques soignés, éléments techniques non visibles depuis l'extérieur, etc.). Il convient ainsi de **préserver un certain nombre d'éléments typiques propres à ces équipements publics historiques**. Il s'agit par exemple de la régularité des façades des gares, des détails architecturaux et inscriptions en façades, des ouvertures de grandes dimensions, etc.

Les extensions éventuelles devront **de préférence être réalisées sur les façades arrière** et respecter le caractère du bâtiment, notamment en termes de couleurs, de rythme des façades et de gabarit.

- La réhabilitation et le changement de destination des bâtiments agricoles et annexes : afin de lutter contre la vacance et la dégradation, l'OAP prévoit la reconversion possible d'anciens corps de ferme ou dépendances, souvent en zones A et N. Cette disposition permet d'assurer la transmission de ces bâtiments tout en limitant la consommation d'espace. À savoir qu'au départ, le nombre de créations de logements par changement de destination identifié était de 110 et que le zonage en retient seulement 5.
- L'intégration des projets nouveaux dans les bourgs et hameaux : l'OAP insiste sur la nécessité de maintenir une cohérence architecturale et urbaine dans les extensions et renouvellements. Cela passe par une attention portée aux alignements, aux formes des toitures, aux matériaux et aux couleurs, mais également à l'organisation des espaces publics attenants. (Cf. doc suivant)

LES ORIENTATIONS APPLICABLES

LES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DU BATI ANCIEN

FICHE 9 : LES TOITURES : les toits

Principes de construction

► Toit en ardoise



Saint-Rémy-de-Sillé



Mont-Saint-Jean



Conlie

► Toit en tuiles plates



Neuville-lès-Auxelles



Mézières-sous-Lavardin



La Quinte

Source : Google Maps

La toiture permet d'unifier un ensemble bâti et de distinguer certaines parties spécifiques. C'est un des éléments les plus visibles de la construction dans le lointain. La juxtaposition des toits est un des premiers éléments de perception et d'intégration paysagère d'un ensemble de constructions.

Moyens de préservation

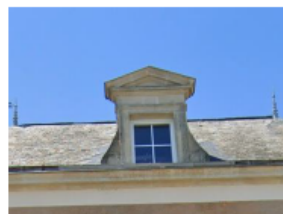
De façon générale, il s'agit de **préserver l'identité architecturale et paysagère** en conservant, pour les constructions existantes, les dispositions et matériaux d'origine, voire de les rétablir lorsqu'ils ont été dénaturés.

Pour des travaux de réhabilitation ou de constructions, on privilégiera des couleurs de tuiles sombres tirant vers le brun ou l'ocre rouge sombre.

Les formes et les pentes des toitures privilégieront une **conservation de leurs dispositions d'origine**, sauf à restaurer un état antérieur sur une toiture ayant été dénaturée.

FICHE 9 : LES TOITURES : les lucarnes

Principes de construction



Rouez-en-Champagne



Rouez-en-Champagne



Neuville-en-Champagne

Source : Google Maps

Les lucarnes forment une caractéristique architecturale répandue sur le territoire, surtout pour l'architecture urbaine et bourgeoise. Les fermes et les maisons rurales ne présentent pas de lucarne, à l'exception d'une gerbière permettant d'accéder à l'espace de stockage que constitue souvent les combles.

Les lucarnes urbaines sont couvertes en toiture et sur les parois latérales en ardoise et présentent une façade en pierre sculptée particulièrement remarquable, conçue en continuité de la modénature d'ensemble de la construction. Elles peuvent être également réalisées en briques colorées pour des constructions plus récentes ou en bois, plus rarement sur le bâti plus modeste.

Ces lucarnes sont implantées de façon cohérente avec l'organisation de la façade de la maison, le plus souvent alignées par rapport aux travées verticales.

Moyens de préservation

Les lucarnes anciennes devront **conserver leurs petites dimensions et leurs proportions**, leur forme et leurs éléments de décor ou de modénature.

- La mise en valeur des paysages bâtis et du patrimoine paysager : au-delà du bâti, l'OAP inclut la protection des clos-masures, haies, murets, arbres isolés et alignements, considérés comme des marqueurs forts de l'identité locale. Leur conservation et leur reconstitution sont explicitement encouragées dans les projets.
- L'articulation avec les protections existantes : l'OAP rappelle le rôle des périmètres soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (secteurs autour des monuments historiques, sites classés ou inscrits). Dans ces secteurs, les prescriptions réglementaires sont renforcées par les orientations de l'OAP, qui incitent à des projets qualitatifs et respectueux du cadre patrimonial.

Elle précise également les modalités de prise en compte du patrimoine dans les opérations d'aménagement ou de construction :

- Les projets doivent favoriser la mise en valeur des espaces publics et des éléments de patrimoine visibles depuis la rue (placettes, lavoirs, calvaires),
- Les interventions contemporaines doivent privilégier des formes sobres et discrètes, permettant une mise en avant du patrimoine ancien plutôt qu'une concurrence visuelle,
- La possibilité est laissée à des innovations architecturales, à condition qu'elles s'intègrent harmonieusement au contexte, notamment dans le cas de projets liés à la transition énergétique.

Synthèse

Le PLUi va permettre une **harmonisation des politiques en termes de protection des paysages et du patrimoine**. Ainsi, l'évaluation environnementale porte un regard globalement positif sur la prise en compte de ces thématiques au sein du PLUi.

Le choix d'organisation territoriale de privilégier la densification à l'extension, quand ceci est possible, est de nature à **limiter le développement urbain et par association à préserver les grands paysages ruraux**, agricoles et ouverts de la 4CPS.

De plus, le règlement et l'OAP thématique patrimoine prennent en compte **l'intégration des nouvelles constructions dans un soucis permanent de cohérence avec le cadre urbain**, architectural et paysager dans lequel le projet s'insère.

L'identification des éléments protégés au titre de l'article L151-19 s'est faite en **partenariat avec des acteurs locaux actifs** dans la préservation et avec un travail collaboratif réalisé avec les élus du territoire. Ainsi, c'est 555 entités qui sont protégées dans le PLUi.

Les éléments naturels sont aussi une partie intégrante de l'identité paysagère du territoire. Le PLUi protège les haies et alignements d'arbres, les arbres repérés comme remarquables, les boisements, mais également en accord avec le PNR Normandie- Maine les lignes de crêtes et fronts rocheux, considérés comme des grands éléments paysagers.

Néanmoins, plusieurs points de vigilance doivent être soulevés :

- L'outil règlementaire changement de destination, permettant à un bâtiment agricole de devenir une habitation a été utilisé avec beaucoup de parcimonie sur le territoire, avec seulement 5 entités pouvant en faire l'objet. Or, de nombreux autres bâtiments avaient été repérés en amont comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, et le permettre dans le document d'urbanisme aurait pu faciliter leur préservation,
- La dimension paysagère mériterait d'être davantage mise en avant, notamment dans les entrées de bourgs ou le long des axes routiers structurants, où les perceptions visuelles sont les plus sensibles,
- Le patrimoine végétal pourrait être mieux pris en compte à travers le zonage et les prescriptions, notamment en ce qui concerne le bocage,
- Les orientations relatives aux matériaux et aux couleurs sont claires, mais pourraient être renforcées par des chartes locales ou des cahiers de recommandations architecturales, afin d'accompagner les porteurs de projets,
- La question de l'intégration des énergies renouvelables (panneaux solaires, pompes à chaleur, etc.) dans les bâtiments anciens n'est pas suffisamment développée : un accompagnement plus précis permettrait de concilier transition énergétique et qualité patrimoniale.

Ainsi, si le **PLUi pose des bases solides pour la protection et la valorisation du patrimoine**, son efficacité dépendra largement de **la mise en œuvre opérationnelle de ces orientations** (contrôle des autorisations, accompagnement des porteurs de projets, suivi des reconversions) et de **l'appropriation de l'OAP thématique liée**.

Des mesures complémentaires, comme l'élaboration de chartes patrimoniales locales, la **formation des élus et la sensibilisation des habitants**, permettraient de renforcer la cohérence et l'efficacité de l'action engagée. La **poursuite d'un travail partenarial avec le PNR** par exemple est également encouragé.



1.3. Eau et assainissement

Incidences potentielles

La ressource en eau est primordiale pour la vie d'un territoire, que ce soit pour l'alimentation en eau potable, l'assainissement des eaux usées et la gestion des eaux pluviales. Il est nécessaire que le PLUi n'impacte pas négativement cette ressource, tant au niveau qualitatif que quantitatif, qu'il s'assure que les réseaux et capacités de traitement ou d'alimentation soient en suffisance dans les secteurs de projet et qu'il n'aggrave pas le risque d'inondation pouvant être provoqué par l'imperméabilisation des sols. Ces enjeux sont d'autant plus importants de nos jours, car la ressource en eau est affectée par le changement climatique et risque de se faire plus rare et d'être plus vulnérable encore aux activités humaines pouvant être polluantes.

Eau potable

Sur le territoire de la 4CPS, on recense 8 captages destinés à l'alimentation en eau potable. Leurs périmètres de protection sont en DUP. Quatre organismes gèrent la distribution d'eau potable :

- La SAEP de la région de Conlie Lavardin,
- La SIAEP de la Région de Sillé-le-Guillaume,
- La SIAEP Charnie et champagne,
- La SIAEP des Buissons.

La SIAEP de la Région de Sillé est la plus productive avec 1 286 349 m³/an.

Tableau 2. Tableau des syndicats de gestion de l'eau potable - SISPEA 2023

Nom de l'organisme	Type de gestion	Communes adhérentes au service	Mode de gestion	Rendement du réseau en %	Indice linéaire de perte en réseau	Volume produit	Volume acheté à d'autres services d'eau potable (importée)	Volume vendu à d'autres services d'eau potable (exporté)
SIAEP de la région de Sillé-le-Guillaume	Syndicat Intercommunal à Vocation Unique	17 communes	Affermage	72	1.9	1 286 349	18 526	34 085
SAEP de la région de Conlie-Lavardin	Syndicat Intercommunal à Vocation Unique	15 communes	Régie	75.4	1.4	647 311	64 765	4 653
SIAEP Charnie et Champagne	Syndicat Intercommunal à Vocation Unique	9 communes	Régie	79.9	1.1	434 269	3 788	0
SIAEP des Buissons	Syndicat Intercommunal à Vocation Unique	11 communes	Délégation	84.1	3.0	815 998	157 492	473 684

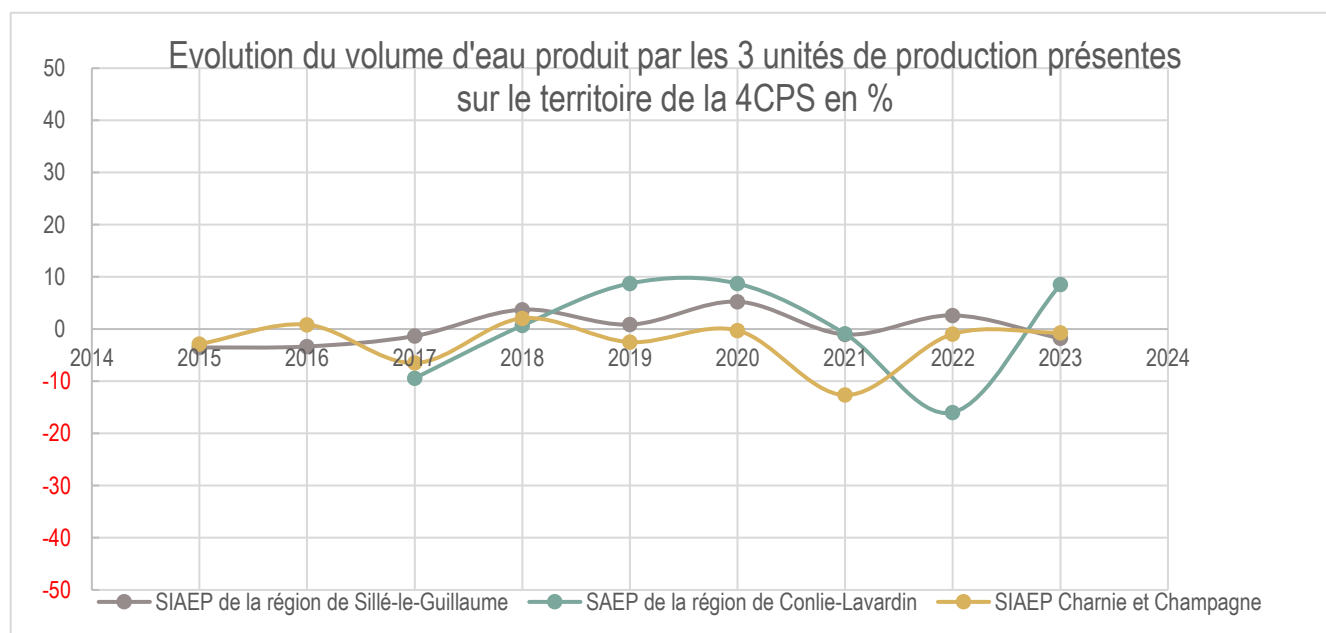
Les besoins estimés en logements sont de 730. En utilisant l'occupation moyenne des ménages de 2.28 (INSEE 2022), cela représente une augmentation de la population de 1 664 personnes.

En France, la consommation moyenne d'une personne par an équivaut à 54 m³/an.

Ainsi, l'augmentation de la population prévue représente une hausse de consommation d'eau d'une valeur de 89 856 m³. Malgré des rendements de réseau plutôt faible, cette augmentation semble soutenable pour les réseaux d'eau potable actuels. Ils ne semblent pas fortement dépendants des importations extérieures, à l'exception de la SIAEP des buissons, qui échange en quantité que ce soit en termes d'importation ou d'exportation.

Précisons qu'il s'agit ici d'une estimation seulement liée à la partie habitat prévue par le PLUi, les besoins induits par certaines occupations ou activités étant difficiles à prévoir. En effet, les zones économiques autorisant des activités industrielles peuvent recouvrir une grande diversité de process, peu ou très gourmand en eau (potable ou non). De plus, le PLUi « n'a pas la main » sur certains usages potentiellement importants et pouvant impacter la disponibilité de la ressource (prélèvements agricoles notamment).

Il est difficile d'anticiper l'impact du changement climatique sur la disponibilité en eau. Le principe de précaution invite toutefois à anticiper une diminution (au moins ponctuelle) de la ressource disponible. Sur les dernières années, voilà ce que nous pouvons constater :



Le volume d'eau produit par ces 3 unités ne varie pas énormément depuis 2015. Les plus grands écarts sont de -15% pour la SAEP de la région Conlie-Lavardin entre 2021 et 2022.

Assainissement

Une grande partie du territoire est couverte par l'assainissement collectif. On recense sur le territoire 24 stations d'épuration donc 3 étant en capacité nominale de traitement supérieure à 80%.

Commune et emplacement	Date de mise en service	Année des données	Capacité nominale	Capacité Utilisée	Capacité Restante	% d'utilisation
BERNAY-EN-CHAMPAGNE - B633	mars-89		600	175	425	29%
CONLIE - Rte de Tennie nouvelle	avr.-06	SATESE 2024	2000	967	140	48%
CRISSE - Rte de Peze	janv.-83	SATESE 2021	270	170	160	63%
CURES - lagune	janv.-99	SATESE 2023	300	92	208	31%
DEGRE - Rte de Lavardin	oct.-08	SATESE 2024	1000	127	873	13%
DOMFRONT-EN-CHAMPAGNE	sept.-82	SATESE 2024	1000	623	377	62%
LA CHAPELLE-SAINT-FRAY - Route du Mans	avr.-92	SATESE 2021	300	280	20	93%
LA QUINTE - Le Pré Herpin	oct.-08	SATESE 2024	750	468	282	62%
LAVARDIN - Rte de la Quinte	janv.-86	SATESE 2021	500	411	89	82%
LE GREZ - lagune - Bas du Bourg	janv.-06	SATESE 2022	200	175	25	88%
MEZIERES-SOUS-LAVARDIN - hameau de Saint	déc.-84	SATESE 2021	350	84	266	24%
MONT-SAINT-JEAN - La Boëlle	juin-94	SATESE 2022	300	90	210	30%
NEUVILLAIS - Rue du Lavoir	janv.-06	SATESE 2023	300	99	201	33%
NEUVILLETTE-EN-CHARNIE - lagune	janv.-83	SATESE 2021	150	50	100	33%
NEUVY-en-CHAMPAGNE	sept.-15	SATESE 2023	350	115	235	33%
PARENNES - Rte de Rouessé	janv.-75	SATESE 2022	400	190	210	48%
PEZE-LE-ROBERT - route de Crissé	janv.-88	SATESE 2023	200	42	158	21%
ROUESSE-VASSE - Rte de Sillé	oct.-82	SATESE 2024	500	230	270	46%
ROUEZ - Bourg	févr.-83	SATESE 2024	570	211	359	37%
RUILLE-EN-CHAMPAGNE - Le Lavoir	déc.-88	SATESE 2021	180	76	104	42%
SAINTE-SABINE-SUR -LONGEVE	nov.-08	SATESE 2024	750	172	578	23%
SAINT-REMY-DE-SILLE - Rte de Crissé	oct.-08	SATESE 2024	650	78	572	12%
SAINT-SYMPHORIEN - Rte de Ruillé	juin-84	SATESE 2022	400	144	256	36%
SILLE-LE-GUILLAUME - bourg	déc.-88	SATESE 2024	4000	1080	2920	27%
TENNIE - Rte de Neuvy - lagune	oct.-83	SATESE 2021	700	133	567	19%

Figure 29. État d'occupation des STEP de la 4CPS

L'une des 3 STEP du territoire dont la capacité de charge organique atteint plus de 80% reçoit sur son territoire une OAP habitat. Ainsi :

- Le projet de logements rue de l'Europe sur la commune de Lavardin représente un minimum de 27 logements en plus, soit une estimation de 61 habitants supplémentaires d'après la taille des ménages estimée en 2022 par l'INSEE à 2.28 personnes / logement. Ainsi, la STEP de Lavardin, occupée aujourd'hui à 82% (données SATESE 2021) serait occupée à 94%.

D'un point de vue plus global, les besoins estimés en nouveaux logements sont de 730 logements. Ce sont les communes pôles de Conlie et de Sillé-le-Guillaume qui disposent du potentiel le plus conséquent, avec des potentiels respectifs de 60 et de 173 logements.

	Conlie	Sillé-le-Guillaume
<i>Potentiel de densification de logements</i>	34.61	22.12
<i>Potentiel de résorption de la vacance d'ici 2040</i>	13.2	55.10
<i>Potentiel de logements parmi les OAP habitat</i>	12.80	96.60
Somme du potentiel de nouveaux logements	60.61	173.22
Équivalents habitants	138.19	394.94
<i>Capacité constructeur en EH des STEP communales</i>	2000	4000
<i>Charge polluante en EH (SATESE 2024)</i>	967	1080
<i>Capacité projetée dans les STEP suite aux créations de logements</i>	1 105	1 475
% de charge organique atteinte	55.2%	73.7%

Les calculs du tableau sont réalisés à partir de prédiction et de moyenne, notamment celle du taux d'occupation moyenne des ménages. Cette donnée peut varier, particulièrement dans les projets de logements aidés et de logements seniors prévus sur la commune de Sillé-le-Guillaume. Ainsi, ces chiffres restent des estimations.

Si les conjectures du PLUi se réalisent, les STEP des deux polarités de la 4CPS ne seraient pas en surcharge organique.

Pour l'assainissement non collectif, en 2020, 35% des habitations étaient connectées au SPANC, soit 3 388 ménages.

Gestion des eaux pluviales

Une gestion intégrée des eaux pluviales consiste à rester au plus près du grand cycle naturel de l'eau, en privilégiant l'infiltration des eaux au plus près de leur point de chute et, en cas d'infiltration limitée, à retenir l'excédent et à le rejeter à débit limité.

L'enjeu est d'autant plus important sur le territoire de la 4CPS, territoire dont le relief varie : avec des vallées qui entaillent le territoire et des plateaux agricoles subissant une érosion des sols de moins en moins capable d'infiltrer les eaux pluviales, phénomène amplifié par la disparition d'éléments de paysages (haies, mares, zones humides...) ayant un rôle important sur les eaux pluviales.

L'artificialisation des sols liée à des projets de construction et d'urbanisation, a un impact sur la capacité d'infiltration des sols notable, qu'il est nécessaire de prendre en compte pour tout projet d'aménagement sur le territoire.

Enfin, la qualité des eaux infiltrées est importante dans la préservation de la qualité en eau souterraine, tant pour l'écosystème que pour l'alimentation en eau potable.

Réponses apportées par le PLUi

Ressource en eau	
Zonage	Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) reportées au PLUi se résument à l'aire d'alimentation du captage des basses vallées sur les communes de Conlie, Cures et Domfront-en-Champagne. Or, d'après Atlas Santé, la 4CPS est concernée par d'avantage de DUP, autour : - Du forage « Les Ormeaux » sur la commune de Mont-Saint-Jean (2010), - De la source de Roullée sur la commune de Mont-Saint-Jean (2010), - Du puits au lieu-dit « Boissé » sur la commune de Pezé-Crissé (2007), - Du forage « Les buissons et du moulin » sur les communes d'Assé le Riboul et du Tronchet (périmètre de protection rapprochée qui inclue une partie de la commune de Mézières-sous-Lavardin) (2003), - Du forage « La Godinière » sur la commune de la Bazoge (périmètre de protection rapprochée qui inclue une partie de la commune de La Chapelle-Saint-Fray) (2001), - Des forages de « La Porie » et « La Betronnière » sur les communes de La Chapelle-Saint-Fray et Domfront-en-Champagne (2008), - Du forage « Les Êtres – Le Pâtis » sur les communes de Cures et de La Quinte (2008), - Des forages « Le Guérineau » et « Le Rocher » sur les communes de Ruillé-en-Champagne, Saint-Symphorien et Chemiré-en-Charnie (2009). Le PLUi gagnerait en cohérence en représentant l'ensemble de ces SUP dans son règlement graphique ou aucun d'entre eux, sachant qu'elles s'appliquent d'office au document d'urbanisme et sont annexé à celui-ci. Aucune zone A Urbaniser n'est implantée dans un périmètre de protection de captage. L'OAP d'extension de la zone d'activité de Sillé-le-Guillaume se situe au niveau de 4 zones humides prélocalisées par la DREAL, représentant une surface de 2.7 hectares. Les sondages réalisés par le bureau d'études en charge de l'identification des zones humides sur les zones AU n'ont pas confirmé la présence de zones humides sur cette zone. L'ensemble des autres zones AU ne sont pas sur le périmètre des zones humides pré-identifiées par la DREAL. Les périmètres de protection immédiats des captages sont classés en zone N ou A. Les zones autour des cours d'eau du territoire sont majoritairement classées en zone A et en zone N et dans une moindre mesure en U, notamment sur la commune de Sillé-le-Guillaume ou une zone Ue au niveau de la rue d'Evron s'étend jusqu'au cours d'eau. Des éléments naturels participants à la gestion des eaux pluviales ont été identifiés sur le règlement graphique (haies, zones humides, alignements d'arbres...).

Eau potable :

La constructibilité de certains secteurs est conditionnée par la capacité d'alimentation en eau potable.

Pour l'ensemble des zones les dispositions générales imposent la disposition suivante : toute construction ou installation qui, du fait de sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de dimensions suffisantes.

Assainissement :

Pour l'ensemble des zones les dispositions générales viennent imposer les dispositions suivantes :

- Les constructions et installations nouvelles nécessitant un système d'assainissement doivent être raccordées au réseau public d'eaux usées. Les évacuations des eaux usées autres que domestiques dans le réseau d'eaux usées sont admises sous réserve qu'une autorisation de rejet soit établie par l'autorité compétente après autorisation du gestionnaire de réseau.
- En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité de raccordement au réseau, les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux usées soient dirigées sur des dispositifs d'assainissement non collectif réglementaires et conformes à la réglementation en vigueur,
- L'évacuation des eaux usées traitées est réalisée prioritairement par infiltration dans le sol si la perméabilité le permet. Dans le cas où le sol en place sous-jacent ou juxtaposé au traitement ne permet pas l'infiltration, les eaux usées traitées sont drainées et rejetées vers le milieu hydraulique superficiel, après autorisation du propriétaire ou du gestionnaire du milieu récepteur.

Gestion des eaux pluviales :

Pour l'ensemble des zones les dispositions générales viennent imposer un traitement des EP en priorité à la parcelle. Celle-ci se traduit par une limitation de l'imperméabilisation des sols. Des installations peuvent être mises en place pour assurer « une collecte, un stockage et une récupération des eaux pluviales mesurée ». Les EP ne doivent en aucun cas être rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Tout élément naturel (haie, arbre isolé, ...) identifié au titre de l'article L.151-23 dans le règlement graphique doit faire l'objet d'une demande de déclaration préalable avant intervention. En effet, un bon nombre d'entre eux jouent un rôle important dans la gestion des eaux pluviales sur le territoire : leur comblement ou abattage peut avoir des incidences fortes et créer des ruissellements.

Les OAP sectorielles indiquent que la gestion des eaux est attendue à l'échelle du site et que les eaux pluviales doivent en priorité être infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction, notamment avec la mise en place quasiment globale d'un coefficient de pleine terre et d'un coefficient de végétalisation. Il est demandé de privilégier le recours à une hydraulique douce (infiltration rétention par noues, bassins, fossés, tranchées...) devant participer à la qualité paysagère et écologique des opérations d'aménagement.

Enfin, l'OAP continuités écologiques a un rôle pédagogique et incitatif sur la gestion des eaux pluviales, en rappelant l'intérêt d'une gestion intégrée et douce et en proposant des orientations allant dans ce sens (limitation de l'imperméabilisation des surfaces, intégrer des plantations autant que possible en pleine terre, solutions de gestion alternative à utiliser...).

Synthèse

Au regard des analyses précédentes, **les infrastructures actuelles semblent en capacité de faire face au développement démographique projeté**, au moins à court terme et moyennant une poursuite des travaux de mise à niveau des systèmes (ou d'optimisation de leurs performances).

Néanmoins, **certaines des données de capacité des STEP du territoire commencent à être datées (2021, 2022)**. Il serait intéressant d'avoir un bilan actualisé de la situation et de pouvoir détailler avec davantage de précision les capacités des systèmes épuratoires concernés par l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones. **Sur ce point, notons que la collectivité prend les devants avec 3 emplacements réservés prévus pour mettre en cohérence les capacités épuratoires avec le développement urbain : 2 extensions de STEP et la création d'une nouvelle (cf. analyse des emplacements réservés).**

Pour ce qui concerne l'eau potable, la 4CPS semble plutôt autonome pour son approvisionnement. Un principe de précaution est toutefois à observer sur :

- Les effets du changement climatique sur l'accès à la ressource (quantité, qualité),
- Le suivi de certains prélèvements d'eau brute (industrie, irrigation, ...) pouvant jouer sur la disponibilité de la ressource,
- La question du partage et d'une certaine péréquation (ou non) avec des territoires limitrophes potentiellement « gourmands »...

De manière générale, les incertitudes contenues dans l'analyse précédente invite à **un suivi régulier et global de ces enjeux**, via les indicateurs proposés dans le présent rapport, et pourquoi pas dans le cadre d'une prise de compétence de la 4CPS sur l'assainissement collectif et/ou l'alimentation en eau potable.

1.4. Risques et nuisances

Le territoire présente des incidences potentielles importantes en raison de multiples contraintes naturelles et technologiques. Ces incidences peuvent se résumer comme suit :

- Une accentuation de certains risques en conséquence d'aménagement impactant le cycle de l'eau par exemple,
- Une exposition accrue des biens et des personnes aux risques naturels et aux nuisances.

Le tableau ci-dessous résume les types d'arrêtés de catastrophe naturelle par commune :

Communes	Inondation / et ou coulées de boue	Mouvement de terrain et minier	Sécheresse
Bernay-Neuvy-en-Champagne	1	1	
La Chapelle-saint-Fray	3	1	
Conlie	2	1	4
Crissé	2	1	
Cures	3	1	2
Degré	5	1	4
Domfront-en-Champagne	2	1	5
Le Grez	2	1	
Lavardin	8	1	5
Mézières-sous-Lavardin	8	1	4
Mont-Saint-Jean	2	1	
Neuvillalais	3	1	1
Neuvillette-en-Charnie	1	1	
Parennes	2	1	
Pezé-le-Robert	2	1	2
La Quinte	2	1	
Rouessé-Vassé	2	1	
Rouez	2	1	3
Ruillé-en-Champagne	4	1	
Saint-Rémy-de-Sillé	4	2	1
Sainte-Sabine-sous-Longève	2	1	3
Saint Symphorien	2	1	
Sillé-le-guillaume	4	3	1
Tennie	1	1	1
SOMME	69	27	36

Figure 30. Tableau d'arrêtés de catastrophe naturelle par commune

Risques naturels

Le risque d'inondation, lié aux débordements de cours d'eau dans les vallées, aux ruissellements sur les plateaux, ainsi qu'aux remontées de nappes, peut provoquer des dégâts considérables aux infrastructures, aux habitations et aux cultures, tout en altérant la qualité des eaux souterraines. La vulnérabilité du territoire est importante pour le risque d'inondation par débordement de cours d'eau et par ruissellement. Le territoire est concerné par le PPRi de la vallée de la Vègre, qui impacte les bourgs de Bernay-en-Champagne ainsi que celui de la Tennie.

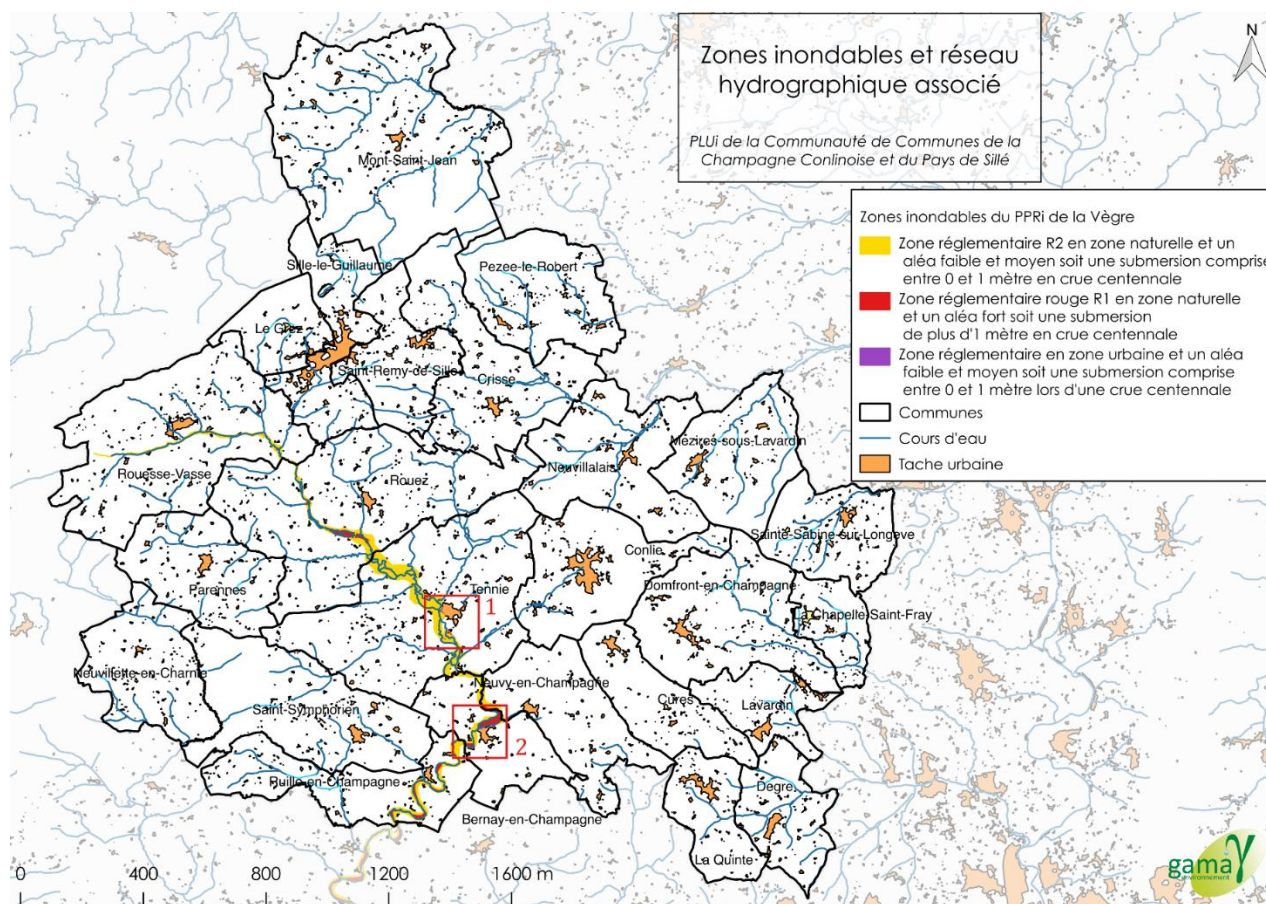


Figure 31. Carte des zones inondables du PPRi de la Vègre

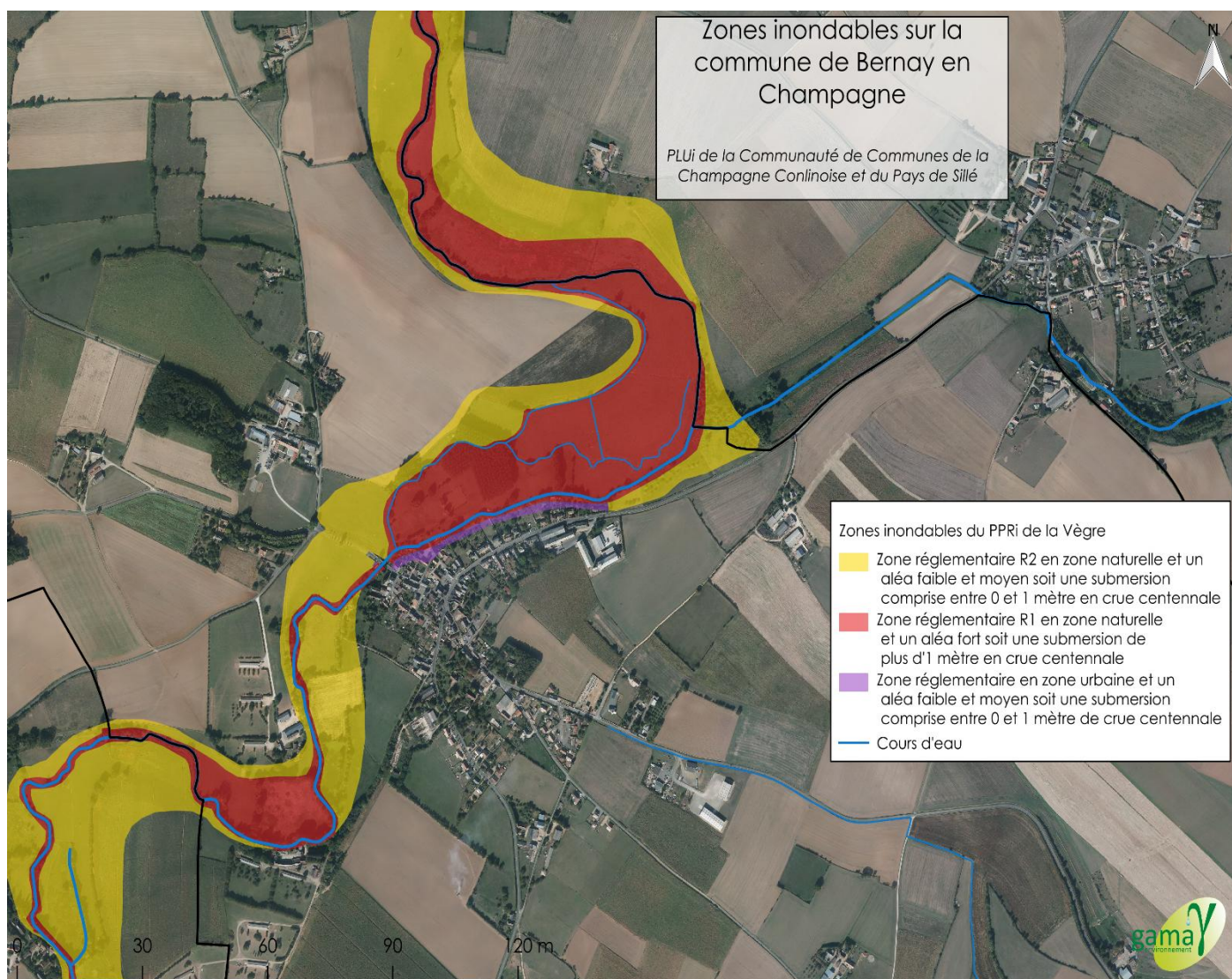


Figure 32. Zones inondables sur la commune de Bernay-en-Champagne

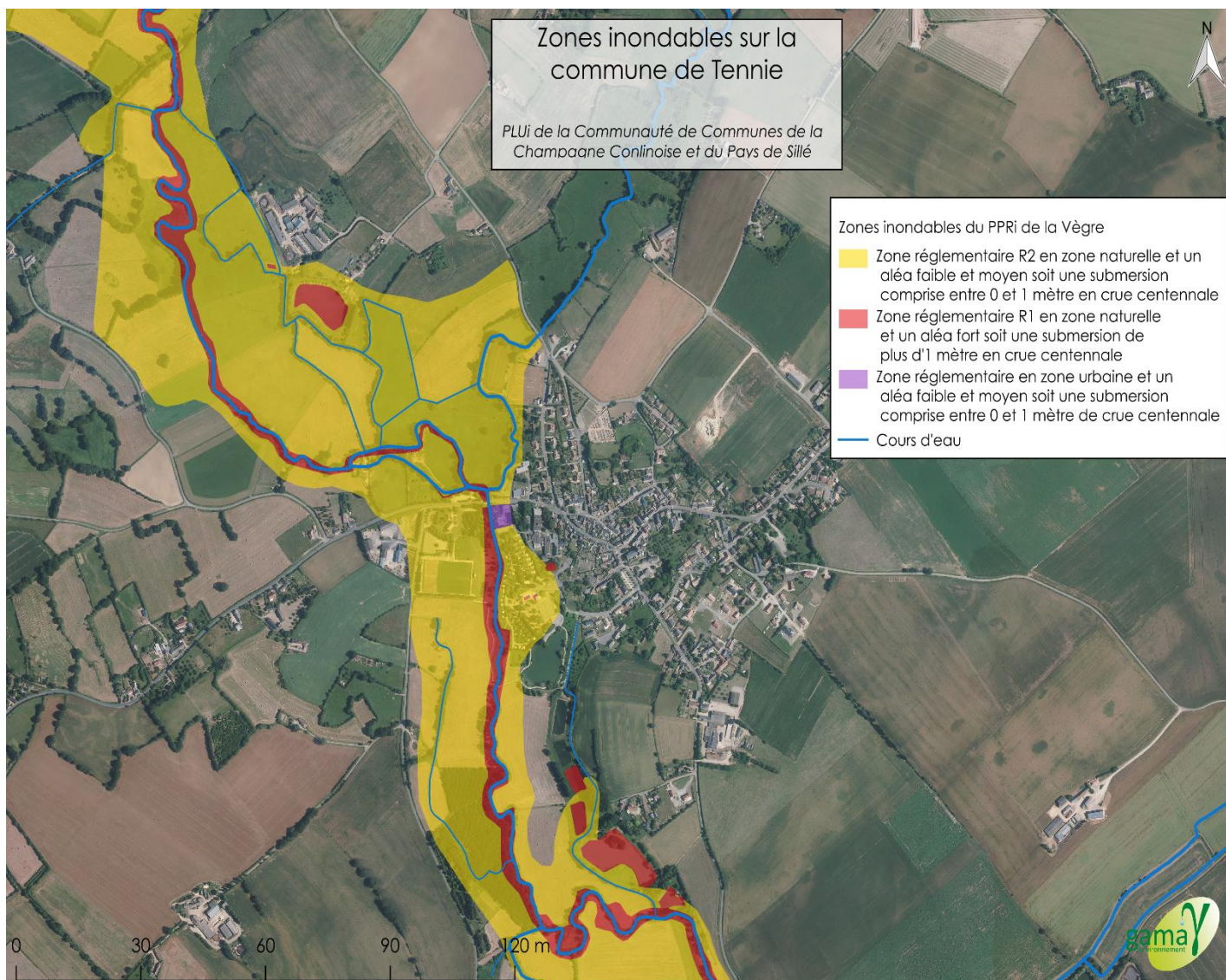


Figure 33. Zones inondables sur la commune de Tennie

Les coulées de boue sont le deuxième risque auquel le territoire est le plus exposé. Par ailleurs, les risques liés aux mouvements de terrain (retrait-gonflement d'argiles, séismes) ainsi qu'aux feux de forêts sont recensés sur le territoire, avec une occurrence faible, mais une prévention légère, entraînant une grande vulnérabilité.

Le dossier départemental sur les risques majeurs comptabilise 19 communes de la 4CPS comme étant des communes présentant un risque feu de forêt.

Risques technologiques

La DREAL des Pays de la Loire resseme environ 261 ICPE en fonctionnement ou en construction sur le territoire, dont aucune classée en SEVESO. Environ 95% des sites sont dédiés à l'agriculture rassemblant principalement des élevages bovins et de volailles. Trois carrières sont également présentes sur le territoire, dont celle de Voutré qui dispose d'une emprise sur la commune de Rouessée-Vassé.

Les transports de matières dangereuses, concernent 5 communes de l'EPCI, et constituent également une source de danger en cas d'accident, avec des risques de pollution locale et de nuisances pour les riverains.

Pollution et nuisances

Les sites et sols pollués, souvent situés sur des friches, compliquent les projets de réhabilitation et d'aménagement. Le territoire possède 78 sites BASIAS, principalement autour des pôles d'activités de Conlie et de Sillé-le-Guillaume. Bien que modérée, la pollution lumineuse impacte les écosystèmes nocturnes et le confort visuel, notamment près des pôles urbains voisins.

Vulnérabilité environnementale

Les phénomènes d'imperméabilisation des sols aggravent les inondations, perturbent les cycles hydriques et réduisent la capacité des espaces naturels à jouer leur rôle tampon. La fragmentation des habitats naturels accélère la perte de biodiversité et diminue les capacités de résilience du territoire face aux aléas climatiques.

Changement climatique

Les effets du changement climatique (intensification des inondations, augmentation des risques, sécheresses) accentuent les vulnérabilités du territoire. Sans dispositifs adaptés, comme la gestion des trames de fraîcheur ou la préservation des zones d'infiltration, le territoire risque une diminution progressive de sa résilience face à ces phénomènes.

Réponses apportées par le PLUi.

Risques et nuisances	
Zonage	Risque d'inondation et de ruissellement : La prise en compte du risque inondation est obligatoire dans les Plans Locaux d'Urbanisme. Il appartient au représentant de la collectivité en charge de l'élaboration du document d'urbanisme de définir les orientations du PLU de manière à ce qu'il prenne en considération ce risque. Le rapport de justification affirme que : « Les zones inondables sont identifiées dans les deux plans de prévention des risques inondation (PPRI) de la Sarthe amont et de la Sarthe aval. Ces documents-cadres sont supérieurs au PLUi, et s'imposent donc à celui-ci. ». L'évaluation environnementale fait remarquer que le territoire n'est pas concerné par les deux PPRI cités plus haut, mais par celui de la Vègre. Celui-ci traverse les communes de Bernay-Neuvy-en-Champagne, Rouessé-Vassé, Rouez, Ruillé-en-Champagne et Tennie. Ces zones font l'objet d'une identification au sein du document de zonage graphique. Les éléments du zonage permettant de réduire les risques inondation et ruissellement sont les éléments naturels protégés au titre de l'article L151-23 : les haies, les arbres remarquables, les ripisylves autour des cours d'eau... Leur présence sur le territoire ainsi que leur prise en compte dans le PLUi sont détaillées dans la partie Trame Verte et Bleue de la partie évaluation environnementale des règlements.
	Le PADD consacre une orientation concernant la limitation de l'urbanisation près des zones à risques inondation. Ainsi, le PLUi est censé intégrer les enjeux liés aux PPRI de la Vègre, ainsi que des prescriptions particulières pour subordonner toute urbanisation dans les autres zones du territoire faisant régulièrement l'objet d'inondations. Pour connaître les règles concernant ces zones, il convient de se référer directement aux documents et d'y suivre les prescriptions concernées. Le PADD consacre une orientation à la problématique de ruissellement nommée « éviter le ruissellement en préservant les éléments naturels », qui renvoie à la charte bocagère, qui permet de « préserver voire favoriser » les éléments naturels permettant d'éviter le ruissellement (haies, talus, bocage). L'OAP continuités écologiques conseille d'intégrer la réflexion autour de l'écoulement des eaux de ruissellement dès la conception du projet, ainsi que d'intégrer aux emprises au sol futures et / ou actuelles des plantations participant à la gestion des eaux de ruissellement. L'OAP identifie également les clôtures comme des obstacles à l'écoulement pour les eaux de ruissellement.

Risques et nuisances

Zonage

Risque feux de forêt :

Dans la partie SUP du zonage du PLUi se trouve une analyse du niveau de risque feu de forêt.

Cette analyse traite 93% de l'espace couvert par le zonage Nf, mais également des boisements non classés en zone Nf pour un total de 6 679 hectares.

Parmi les espaces identifiés, 57% présente un risque feu de forêt faible, 27% un risque moyen, 3% un risque fort et 4% un risque très fort. Le reste des espaces présentent un risque non défini.

Les zones concernées par le risque très fort se situent en cœur de massifs forestiers, majoritairement sur les communes de Domfront-en-Champagne, La Chapelle-Saint-Fray, Mont-Saint-Jean, Sainte-Sabine-sur-Longève et Mézières-sous-Lavardin.

De plus, une obligation de débroussaillage couvre 94% du zonage Nf. L'obligation couvre également l'ensemble des territoires classifiés comme présentant un risque feux de forêt, et leur applique une zone tampon sur l'ensemble des bordures de 50 mètres. Aucun secteur de développement ne se trouve dans cette zone tampon de 50 mètres entourant les boisements.

Règlement

Le PADD impose au PLUi de rappeler les règles applicables en matière de feux de forêt, notamment pour sensibiliser les habitants à ce risque.

Ainsi, dans les dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire, le PLUi rappelle que la défense incendie doit être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. Par exemple les voies d'accès doivent être aménagées de façon à satisfaire aux exigences de la sécurité et de défense contre l'incendie.

L'OAP thématique Continuités écologiques expriment dans ces recommandations l'obligation de débroussaillage pour tous terrains situés à moins de 200 mètres d'une forêt classée à risque incendie (débroussaillage sur une profondeur minimale de 50 mètres à partir de la construction).

Risques et nuisances

Zonage et règlement

Risques technologiques et pollutions des sols :

Le PLUi prend en compte les secteurs soumis aux risques technologiques à travers les Servitudes d'Utilités Publiques trouvables en annexe. Ainsi, les dispositions règlementaires à chaque zone peuvent ne pas être appliquées dans ces zones ou c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

Cependant, le règlement précise pour les zones Ua, Ub, Ue, Uc, Uz, 1AUh, 1AUe, A, Az, N, Nt, Ni, Nj, Nf, Nz et Ne :

- L'interdiction des dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers ainsi que les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques.

Le règlement précise pour les zones Ub et 1AUh :

- Les constructions soumises au régime d'installations classées pour la protection de l'environnement soumis au régime d'autorisation et d'enregistrement sont autorisées à condition d'être compatibles avec l'habitat environnant et de ne pas présenter de risques pour la population riveraine.

Pour les zones A, Nf et Nj le règlement autorise :

- Les constructions soumises au régime des IPE sous condition d'être directement liées à la pratique d'une activité agricole

Risques et nuisances

Nuisances :

Concernant les éventuelles nuisances, le règlement graphique affiche un périmètre des abords des routes classées à grande circulation. Le territoire de la 4CPS compte six portions d'axes routiers soumis au recul de constructibilité lié à l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme (recul de 75 mètres à l'exception de l'A81, soumise à un recul de 100 mètres). Des règles de recul s'appliquent également pour les nouvelles constructions en bordure des voies départementales situées hors agglomération (recul de 15 à 35 mètres selon la route).

Ainsi, les 5 OAP suivantes se trouvent en partie concernées par les marges de recul appliquées aux grands axes routiers :

- Mézières-sous-Lavardin, projet de lotissement route de Conlie,
- Mont-Saint-Jean, projet de mairie et de parking,
- Rouez, extension du centre de formation du SDIS,
- Sainte-Sabine-sur-Longève, projet de lotissement Les Raies,
- Sillé-le-Guillaume ; extension de la ZA.

Aucune mention de cette marge de recul n'est faite dans les dispositions d'aménagements de ces OAP.

La proximité entre les zones d'habitation et les exploitations agricoles peut engendrer des nuisances sonores, susceptibles de provoquer des conflits d'usage sur le territoire. Ainsi, les OAP en extension urbaine ayant une zone de contact avec des parcelles agricoles prévoient la mise en place de zone tampon végétalisée afin de distinguer les différents usages co-existant (Cf analyse des OAP).

Le règlement stipule que l'inconstructibilité liée aux marges de recul des principaux axes routiers ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- Aux bâtiments d'exploitation agricole,
- Aux réseaux d'intérêt public,
- Aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier.

Cette interdiction ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection et à l'extension de constructions existantes.

De plus, la prise en compte des enjeux de mobilité vise à limiter l'exposition au bruit généré par le trafic routier, en évitant toute aggravation de cette nuisance sonore (cf. Analyse des OAP).

Synthèse

Le territoire de la 4CPS est soumis à de nombreux risques, qu'ils soient naturels ou technologiques. Ainsi, l'élaboration du PLUi est l'occasion d'assurer leur bonne prise en compte et de garantir au maximum la sécurité des biens et des personnes.

Il est à noter **qu'aucune zone concernée par une OAP ne se trouve dans le périmètre couvert par le PPRi de la Vègre ou dans les zones d'obligation de débroussaillage**. Ainsi, **l'élaboration du PLUi a suivi une logique d'évitement** en ne localisant pas ses sites de développement sur des zones à risque. Les risques en présence sont peu traités dans le règlement, mais les Servitudes d'Utilités Publiques (SUP) sont toutes annexées au PLUi et le règlement y fait un renvoi dès le début des prescriptions générales.

Néanmoins, plusieurs points de vigilance peuvent être soulevés :

- 5 OAP dont 2 dédiées à l'habitat sont concernées par les marges de recul liées au règlement de voirie départementale, qu'il faudra prendre en compte dans leur aménagement,
- Le territoire étant concernés par des problématiques d'inondation, la faible protection du bocage dans un contexte de changement climatique et de phénomènes météorologiques plus intenses ouvre à un risque croissant d'inondation par ruissellement, surtout sur des secteurs où la topographie est marquée.

1.5. Mobilités et déplacements

Incidences potentielles

Dans le cadre du PLUi, un développement mal maîtrisé peut renforcer la dépendance à l'automobile, notamment en raison de l'éloignement entre les espaces résidentiels et les pôles d'emplois, commerces ou équipements, ainsi que du manque d'alternatives comme les liaisons douces et les transports en commun. Cette dépendance entraîne une augmentation des émissions de GES, des nuisances (bruit, pollution) et des inégalités d'accessibilité, notamment dans les zones rurales.

Elle peut également engendrer des problèmes d'insécurité routière, liés à une augmentation du trafic sur des voies sous-dimensionnées ou à la création d'accès mal positionnés. Le manque de lisibilité et de coordination des espaces dédiés aux différents modes de transport accentue ces risques.

Par ailleurs, la construction d'infrastructures routières contribue à l'artificialisation des sols, fragmente les corridors écologiques et perturbe les écosystèmes.

Réponses apportées par le PLUi

Mobilités - Déplacements	
<i>Zonage</i>	Le zonage traduit les objectifs du PADD d'un développement moins extensif. Ainsi, les créations de logements sur la période 2021-2040 se répartissent majoritairement dans les enveloppes urbaines avec la création de logements en densification et la résorption de la vacance qui représentent une production de 390 logements sur l'objectif final de 730 logements, soit 57%. Le développement territorial privilégie la densification ou la continuité des espaces bâtis, avec une connexion optimisée aux centres-bourgs via des itinéraires doux et sécurisés, renforçant une logique de proximité (cf. Analyse des OAP). Il en résulte un accueil de population sur les secteurs les mieux équipés et pourvus en commerces, l'objectif étant de conforter dans le temps ces commerces et ces équipements. Ainsi, le zonage identifie 114 pastillages de protection commerciale sur le territoire, dont 96 sur les communes pôles de Conlie et de Sillé-le-Guillaume. De plus, le PLU réserve environ 3.8 ha (24 emplacements réservés au total) pour l'aménagement de voiries, l'élargissement de voirie, l'aménagement de continuité de cheminement piéton. 26 emplacements réservés, représentant 5.9 ha, sont aussi créés seulement pour la réalisation de liaisons douces, ou la création de liaison et de cheminements. Le règlement graphique identifie également des sentiers piétonniers et cyclables à préserver -L151-38, listés ci-après.

Règlement

Pour l'ensemble des zones les dispositions générales viennent imposer la protection ou le renforcement de la continuité des chemins identifiés au règlement graphique au titre de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme. Ainsi, le règlement indique qu'ils peuvent être modifiés et également allongés dans une limite de 30% des longueurs existantes.

Les dispositions générales prescrivent la réalisation d'aire de stationnement dès lors qu'elle est nécessaire au regard de la localisation du projet et des infrastructures accessibles situées à proximité. S'il s'agit de stationnement à destination des véhicules motorisés, ceux-ci devront être réalisés sur le terrain d'assiette du projet, sauf si la possibilité de se garer à proximité sur un espace de stationnement est justifiée et sous réserve de l'accord du propriétaire.

Les aires de stationnement sont considérées comme contribuant à la qualité des espaces publics, avec la plantation de végétation d'accompagnement, l'utilisation de matériaux perméables permettant de « favoriser l'infiltration des eaux pluviales » ainsi que l'application d'un ratio de 20% de la surface totale dédiée aux espaces verts dès lors que le parking est supérieur à 10 places.

Pour les aires de stationnement dédiées aux logements, des dispositions s'imposent dès lors qu'il y a plus de 2 logements. Pour les logements sociaux et les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées, la réalisation d'aire de stationnement est limitée à une place par logement. La limite d'une place pour 2 logements s'applique si les logements sont situés à moins de 500 mètres d'une gare avec une certaine qualité de desserte.

Pour les autres constructions à usage d'habitation situées à moins de 500m d'une gare, la limite est d'une aire de stationnement par logement (art. L151-36 du CU).

En ce qui concerne les modes doux, les dispositions générales traitent les infrastructures liées au stationnement cyclable. Celles-ci doivent être fixes, permettre d'attacher le cadre et au moins une roue, facilement accessible depuis la voie publique et/ou depuis les entrées principales des bâtiments desservis, se situer sur la même unité foncière au rez-de-chaussée ou au premier sous-sol du parc de stationnement du bâtiment ou de l'ensemble d'habitation (si les circonstances l'exigent, cette disposition sur la localisation peut être assouplie).

Le règlement renvoie au Schéma Directeur des Modes Actifs, en annexe du PLUi, composé des 4 axes suivants :

- Développer des aménagements cyclables à l'échelle intercommunale,
- Aménager les centre-bourgs de Conlie et Domfront-en-Champagne et apaiser les centres-bourgs,
- Proposer de nouveaux services et lancer une communication,
- Assurer la bonne gouvernance du schéma directeur des modes actifs.

Le pastillage de protection commerciale impose pour les locaux en rez-de-chaussée d'être destinés à l'une ou l'autre des sous-destinations suivantes :

- Artisanat et commerce de détail,
- Restauration.

Nom	Commune	Longueur (km)
Boucle intercommunale	4CPS	106,85
Circuit de la Lande	Bernay-Neuvy-en-Champagne	3,03
Circuits des Fours et des Lavois	Bernay-Neuvy-en-Champagne	3,68
Circuit de Jublain	Bernay-Neuvy-en-Champagne	8,16
Circuit de la Champagne	Bernay-Neuvy-en-Champagne, Conlie	14,83
Circuit du Camp de Conlie	Conlie	5,24
Circuit de Verniette	Conlie	5,94
Circuit de Vinay	Conlie	10,73
Circuit de la Gironde	Conlie	25,30
Circuit de la forêt	Conlie, Domfront-en-Champagne	5,14
Circuit de la Gironde	Conlie, Tennie, Domfront-en-Champagne	25,30
Circuit Bocage et Champagne	Crissé	6,19
Circuit des Hauts de Cures	Cures	7,90
Circuit de la plaine de Cures	Cures	10,67
Circuit des Rues	Cures, Lavardin	9,26
Circuit de la Grande Boucle	Cures, Lavardin	21,76
Circuit degréen	Degré	6,32
Circuit de la Chapelle et de l'Habit	Domfro	5,82
Circuit du chemin Montois	Domfront-en-Champagne	5,31
Circuit de la Chapelle et de l'Habit	Domfront-en-Champagne	5,82
Circuit du Bois des Iles	La Chapelle-Saint-Fray	8,25
Circuit du Vieux Chemin	La Chapelle-Saint-Fray, Domfront-en-Champagne	3,77
Circuit des Ruines et du Moulin	La Chapelle-Saint-Fray, Domfront-en-Champagne	6,86
Circuit des Panoramas	La Chapelle-Saint-Fray, Domfront-en-Champagne, Sainte-Sabine	13,63
Circuit du Roussard	La Chapelle-Saint-Fray, Sainte-Sabine-sur-Longève	13,59
Circuit bleu	Le Grez	3,70
Circuit bleu	Le Grez	3,70
Circuit entre église et campagne	Le Grez, Rouessé-Vassé	9,21
Circuit de Saint-Rémy-de-Sillé et Le Grez	Le Grez, Sillé-le-Guillaume, Saint-Rémy-de-Sillé	16,06
Circuit de la forêt de Mézières	Mézières-sous-Lavardin	15,05
Circuit Courtavel	Mont-Saint-Jean	3,40
Circuit Ferrière	Mont-Saint-Jean	7,19
Circuit Croix Maigret	Mont-Saint-Jean	7,25
Circuit de Cordé	Mont-Saint-Jean	10,22

Circuit des Deux Lavois	Neuvillalais	5,42
Circuit du Méridien	Neuvillalais	11,82
La balade du Chemin des Dames	Neuvillette-en-Charnie	7,18
Circuit village sur les pas des Ardoisiers et des Mineurs	Parennes	5,72
Boucle Village sur les pas des Ardoisiers et des Mineurs	Parennes	5,72
Circuit sur les bords du massif Armoricaïn	Pezé-le-Robert, Crissé, Saint-Rémy, Ruillé-en-Champagne, Bernay-Neuvy-en-Champagne	19,83
Circuit sur la bordure du massif armoricaïn	Pezé-le-Robert, Crissé, Saint-Rémy-de-Sillé	20,37
Circuit le village de Vassé de la Forêt	Rouessé-Vassé	17,59
Circuit de Rouessé-Vassé	Rouessé-Vassé	17,92
Circuit Jaune	Rouessé-Vassé, Le Grez	9,20
La Chapelle Lamarre n°4	Rouessé-Vassé, Le Grez, Sillé-le-Guillaume	13,66
La Chapelle Lamarre n°6	Rouessé-Vassé, Le Grez, Sillé-le-Guillaume	21,24
Parcours familial multi-activités	Rouez	2,24
Circuit de la Carrière	Ruillé-en-Champagne, Bernay-Neuvy-en-Champagne	4,14
Circuit de Poché	Sainte-Sabine-sur-Longève	3,06
Circuit du Chêne	Sainte-Sabine-sur-Longève	3,06
Circuit autour du clocher de Saint-Rémy	Saint-Rémy-de-Sillé	7,83
Circuit autour du Clocher de Saint-Rémy	Saint-Rémy-de-Sillé	7,83
Circuit rouge de la forêt de la Petite Charnie	Saint-Symphorien	8,54
Circuit bleu de la Forêt de la Petite Charnie	Saint-Symphorien	9,84
Circuit vert de la forêt de la Petite Charnie	Saint-Symphorien	12,41
Circuit vert de la forêt de la Petite Charnie	Saint-Symphorien	12,41
Circuit de ville	Sillé-le-Guillaume	1,83
Le saut du Cerf (n°9)	Sillé-le-Guillaume	25,75
L'étang du moulin ddes Défays	Sillé-le-Guillaume, Le Grez	5,41
La rando des Trois Étangs	Sillé-le-Guillaume, Le Grez, Mont-Saint-Jean	9,56
Sentier découverte Nature	Sillé-le-Guillaume, Mont-Saint-Jean	2,71
La Jument Blanche n°3	Sillé-le-Guillaume, Mont-Saint-Jean	8,03
Le saut du Cerf n°7	Sillé-le-Guillaume, Mont-Saint-Jean	14,78
Le saut du Cerf n°9	Sillé-le-Guillaume, Mont-Saint-Jean, Pezé-le-Robert, Crissé, Saint-Rémy-de-Sillé	25,75
Circuit des bocages	Tennie	4,65
Circuit des Panoramas	Tennie	7,47
Circuit des buttes de Bray	Tennie	11,12
Circuit entre la Longève et le Ruisseau de la Bonne Fontaine	Tennie, Rouez, Saint-Symphorien, Ruillé,	40,02

Figure 34. Liste des cheminements protégés au PLUi

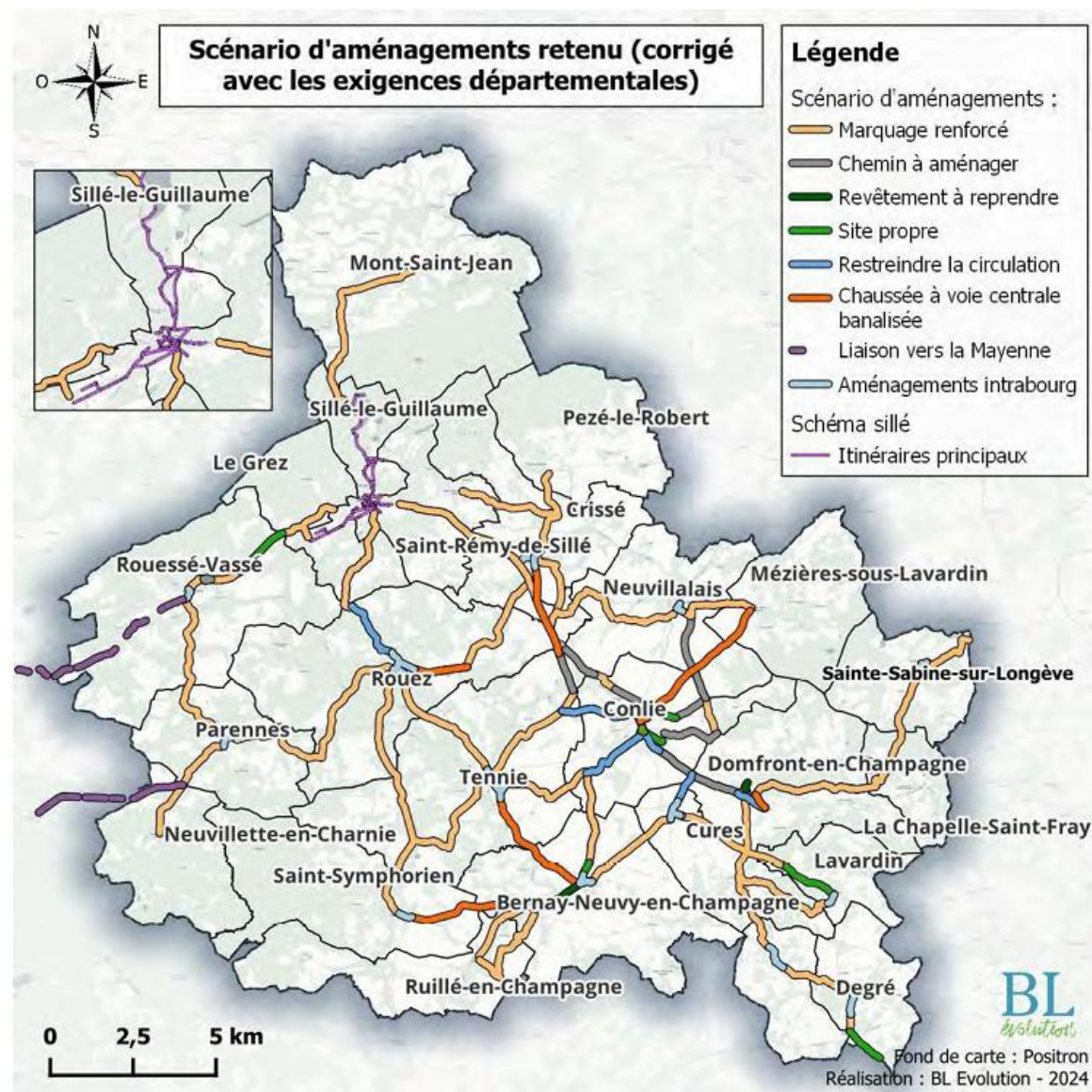


Figure 35. Extrait du Schéma Directeur des Modes Actifs

Synthèse

Le projet de PLUi intègre de manière cohérente les enjeux liés aux mobilités et déplacements durables grâce à des mesures structurantes et adaptées.

Le zonage applique le principe de Zéro Artificialisation Nette, favorisant une **organisation territoriale compacte et polarisée**. Cela encourage la proximité entre lieux de vie et d'activité, l'utilisation des mobilités douces, et la réduction de la dépendance à la voiture individuelle. En effet, **l'armature territoriale flèche le développement sur les secteurs les mieux équipés**, à l'intérieur desquels le règlement permet une mixité fonctionnelle favorable à une proximité entre logements, commerces, équipements... pour une **incitation à l'utilisation des modes actifs**.

Le renforcement des pôles vise aussi à mieux canaliser les flux de déplacement sur les axes structurants du territoire.

Le **zonage limite également la dispersion urbaine et l'isolement**, en encadrant strictement les droits à construire dans les zones agricoles et naturelles.

Le PLU réserve environ 3.8 ha à l'aménagement de voiries (24 ER), et 5.9 ha aux mobilités douces avec la création de cheminements et de liaisons douces (représentant 26 ER). Les **chemins identifiés au règlement graphique doivent être protégés** ou voir leur continuité se renforcer. Le PLUi laisse une certaine souplesse pour la modification des chemins ainsi que pour leur prolongement avec une limite d'extension de 30% des longueurs existantes, renforçant les mobilités piétonnes et cyclables.

En complément de l'analyse relative aux règlements graphique et écrit, notons que **l'analyse des OAP fait également ressortir une prise en compte accrue des questions de mobilités** (identification d'itinéraire doux pour rejoindre le bourg ou des équipements, accès, partage de la voirie...).

En conséquence, **l'évaluation environnementale porte un regard positif sur le traitement de la question des mobilités** dans le projet de PLUi. Cette appréciation est aussi à mettre en perspective par rapport :

- Aux caractéristiques du territoire (rural avec un bâti dispersé),
- Aux tendances passées, avec un territoire qui a appuyé son développement sur un fonctionnement (en partie) périurbain et avec des flux de déplacement orientés vers des pôles extérieurs (Le Mans en majorité),
- Des réflexions complémentaires portées par le territoire, comme l'élaboration du schéma des mobilités actives.

Le projet est ici d'infléchir ces dynamiques pour se recentrer sur le territoire et limiter les déplacements motorisés « longue distance ».

Incidences potentielles

Dans le cadre de la réalisation du PLUi, un développement mal maîtrisé peut avoir des impacts significatifs sur le climat et l'énergie. L'urbanisation excessive et mal planifiée peut aggraver les îlots de chaleur urbains, réduire les puits de carbone (forêts, haies, prairies permanentes) et perturber les cycles hydrologiques en imperméabilisant les sols, ce qui augmente les risques d'inondations et réduit l'infiltration des eaux pluviales. Une gestion non durable du patrimoine arboré, notamment par le défrichement, réduit également la capacité d'absorption des gaz à effet de serre (GES).

L'accueil de nouveaux habitants ou de nouvelles activités peut entraîner une augmentation non maîtrisée de la demande énergétique (chauffage, éclairage, mobilité), amplifiant la consommation énergétique et les émissions de GES. Par ailleurs, l'impact carbone des opérations d'aménagement peut être significatif, notamment en raison du déstockage du carbone contenu dans les sols et de l'absence de prise en compte du contexte bioclimatique ou du potentiel de développement des énergies renouvelables à l'échelle des projets.

Une extension urbaine non compacte intensifie la dépendance à l'automobile et limite les capacités de production d'énergies renouvelables en réduisant les espaces disponibles pour des projets solaires, éoliens ou liés à la méthanisation. Cependant, le développement de dispositifs de production d'énergies renouvelables peut générer des impacts visuels ou des nuisances perçues localement, nécessitant une attention particulière dans leur intégration paysagère.

Enfin la fragmentation des espaces naturels et agricoles compromet les fonctions de résilience climatique du territoire, telles que l'amortissement des événements climatiques extrêmes. L'absence de dispositifs d'adaptation, comme les toitures végétalisées, les trames de fraîcheur ou les zones d'infiltration, accentue cette vulnérabilité.

Réponses apportées par le PLUi

Climat – Énergie	
<i>Zonage et règlement</i>	Les leviers réglementaires mobilisés pour répondre aux incidences ci-dessus ont déjà été cités précédemment et ne seront donc pas redéveloppés. Notons que : - Le recalibrage des objectifs de production de logements, et l'effort de sobriété foncière constituent des points positifs puisqu'ils doivent réduire mécaniquement les émissions de GES à la construction et au décaissement du carbone contenu dans les sols, - En parallèle, la volonté de diminution de la vacance invite à un réinvestissement, voire une réhabilitation de logements potentiellement énergivores, avec pour effets positifs de limiter les consommations et la précarité énergétique des occupants, - La protection de la TVB (zones humides, bocage...) est aussi un moyen de préserver les capacités de séquestration carbone du territoire. Pour autant, le PLUi n'agit pas sur la gestion – valorisation des espaces agricoles et naturels. Autrement dit, les modes de culture, ou de sylviculture, peuvent avoir un impact GES élevé indépendamment de la protection de ces espaces agricoles et forestiers au PLUi, - Les OAP sectorielles disposent d'un principe relatif à l'implantation des nouvelles constructions afin d'utiliser de manière optimale les apports solaires. Elles indiquent également que les nouvelles constructions devront prendre en compte les réglementations thermiques en vigueur, - Le développement des panneaux photovoltaïques mentionné dans les dispositions applicables à l'ensemble du territoire, devant être installés de manière qualitative, discrète, et non gênant pour le voisinage, - Enfin, l'ensemble des arguments développés dans la partie « mobilité » sont aussi à mettre au crédit d'un projet qui se veut moins impactant en termes d'émission de GES.

Synthèse

L'évaluation environnementale porte un regard positif sur les mesures prises dans le PLUi en faveur d'une consommation d'énergie maîtrisée :

- Un **mode d'urbanisation en densification plutôt qu'en extension**, ayant des effets sur les modes de déplacements des habitants, favorisant les modes doux,
- La prise en compte des apports solaires (**principe de bioclimatisme des nouvelles constructions dans les OAP**),
- **L'autorisation pour l'ensemble du territoire de l'installation de panneaux photovoltaïques** si bonne intégration paysagère et pas de création de réflexions gênantes pour le voisinage ou la voirie,
- Une **place laissée au végétal et aux milieux humides avec la préservation d'une partie des éléments constitutifs de la TVB** sur le territoire, véritables pièges à carbone.

L'enjeu local identifié de préservation du bocage pourrait faire l'objet d'une réflexion globale sur les enjeux dits « triple S » ; « séquestration – stockage - substitution ». Il s'agirait de **renforcer les filières bois et bocage**, dans une logique globale qui donne une perspective aux forestiers et aux agriculteurs. En effet, **développer la réutilisation des ressources issues du bocage permettrait de garantir son entretien** et peut-être de développer sa prise en compte. La charte bocagère fait ainsi mention de valorisation des branches en bois bûches ou en copeaux. Cette réflexion peut aussi s'inscrire à une échelle élargie, dans le cadre du volet AEC du SCoT du Pays du Mans.

Néanmoins, l'évaluation environnementale porte les points de vigilance suivants :

- Pour l'installation des panneaux photovoltaïques, le règlement encourage particulièrement la pose en zone A, en zone N et en zone Nf, à travers la qualité architecturale des toitures qui pourraient être « bleu-gris » « en cas de pose de panneaux solaires sur toiture », mais également en cas de nouveaux bâtiments, « il convient de s'assurer de la bonne orientation et inclinaison de la toiture pour la pose de panneaux photovoltaïques en toiture ». Ainsi, la pose de panneaux PV reste incitative. Celle-ci pourrait être imposée pour des bâtiments dépassant une certaine surface d'emprise au sol.
- Il s'agirait de prioriser le développement des panneaux PV en lien avec les activités déjà existantes sur le territoire pour participer à la limitation de la consommation foncière, soit préférentiellement :
 - Sur les bâtiments agricoles, qui recouvrent un potentiel notable,
 - Via des dispositifs type trackers, attachés aux exploitations pour une intégration paysagère optimale.
- Assurer une bonne appropriation de l'OAP thématique continuités écologiques qui mentionnent des leviers permettant de réduire les consommations énergétiques publiques à travers la prise en compte de la trame noire (notamment mise en place potentielle d'une charte de l'éclairage public par commune).

En complément, l'évaluation environnementale propose des compléments en lien avec les enjeux climat-air-énergie :

- Intégrer des dispositions en faveur des objectifs de performance énergétique des bâtiments,

- Hors démarche PLUi, pousser les réflexions sur la performance énergétique des nouveaux aménagements, notamment sur leur portée bioclimatique en phase opérationnelle,
- Sensibiliser les habitants aux possibles aides et bénéfices.

1.7. Incidence du PLUi sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)

Incidences potentielles

Les incidences potentielles d'un développement non maîtrisé sur la consommation d'espace et l'activité agricole sont les suivantes :

- Consommation importante d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) avec des impacts multiples, notamment sur :
 - L'activité agricole (production, pérennité des exploitations concernées...),
 - Les milieux naturels (destruction, pression, fragmentation...),
 - Les paysages (extensions visibles),
- Conflits d'usages entre la profession agricole et les autres habitants ou pratiquants du territoire.

Réponses apportées par le PLUi

Cette partie s'appuie sur le rapport de justification auquel peut se rapporter le lecteur.

Dans le cadre de la loi Climat et Résilience, les territoires sont désormais tenus de respecter un objectif chiffré en matière de consommation d'espaces naturel, agricole et forestier (NAF). Cet objectif fait l'objet d'une déclinaison territoriale d'abord régionale. Ainsi, pour la région Pays de la Loire, l'objectif de réduction de la consommation d'espace NAF est fixé à – 56% sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021.

Ainsi, le SCoT-AEC du Pays du Mans, en cours de révision, présente une analyse de la consommation d'espace NAF au cours des dix années précédant l'approbation du schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation. Le détail de la méthodologie adoptée par le Pays du Mans est retrouvable dans le rapport de justification.

Sur la période de 2021-2031, le territoire dispose d'un potentiel maximal de 68.9 ha. La période ayant déjà débuté, de ce seuil prévisionnel de 68.9 ha a été retiré la consommation effective déjà réalisée sur la période 2021-2025.

Celle-ci a été calculée d'après les données issues des autorisations d'urbanisme délivrées et la définition des enveloppes urbaines par le Pays du Mans et représente 7.6 hectares répartis entre l'habitat (5.3 ha) et les activités économiques (2.3 ha).

Finalement il reste au territoire de la 4CPS une **enveloppe maximale de 61.3 hectares** :

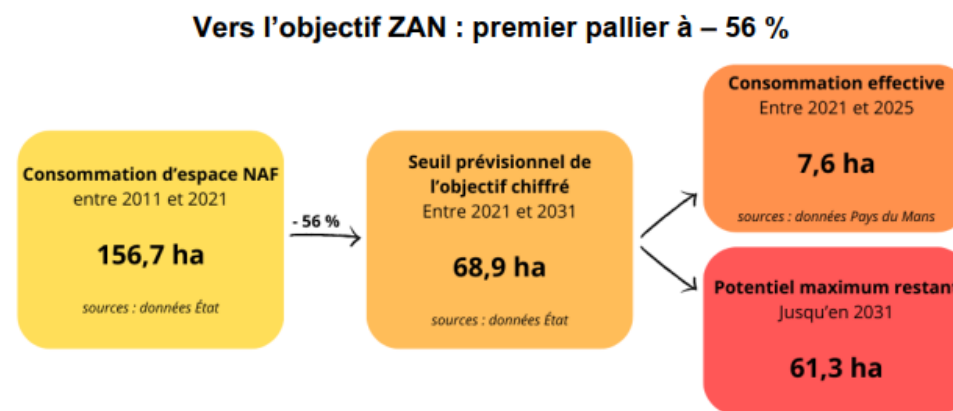


Figure 36. Synthèse des objectifs ZAN pour le territoire de la 4CPS

Il s'agit maintenant d'évaluer comment le projet de territoire rentre dans ce cadre.

Le travail s'est effectué en plusieurs étapes :

1. Évaluer la trajectoire démographique et le besoin en logements

Le SCoT-AEC du Pays du Mans envisage une augmentation démographique de 0.2% par an jusqu'en 2040. Le PLUi de la 4CPS retient une évolution positive de **0.9% d'ici 2040**, justifiant ce choix notamment par l'application du Règlement National d'Urbanisme (RNU) de certaines communes en périphérie directe du Mans participant à un ralentissement de la construction de nouveaux logements dans ces communes pourtant très attractives.

La trajectoire démographique définie, le PLUi s'est attaché à la traduire en termes de logements à construire.

Le PLUi a ainsi défini le point d'équilibre (le besoin en logements neufs pour permettre le maintien de la population) sur **la valeur de 48 logements par an**.

La 4CPS est concernée par un taux important de vacance, correspondant à 492 logements en 2019 (INSEE), chiffre représentant seulement la moitié du nombre de logements réellement vacants. Il en résulte que le taux de variation annuel moyen des logements vacants est la variable la plus susceptible d'impacter les projections de construction de logements.

Le PLUi a produit 2 scénarios :

- Scénario 1 : maintien des taux de croissance annuel moyen similaire à la période passée sans actions mises en place pour résorber la vacance,

- Scénario 2 : diminution de la vacance grâce aux effets positifs du futur PLUi.

	2021	SCENARIO 1 Evolution annuelle moyenne	2040	SCENARIO 2 Evolution annuelle moyenne	2040
Population	17966	0,05%	18128	0,05%	18137
population des ménages	17614		17693		17702
taille moyenne des ménages	2,3	-0,50%	2,11	-0,45%	2,12
nombre de ménages	7658				8347
% population hors ménage	2,00%		2,40%		2,40%
Logements	9233	0,80%	9919	0,30%	9733
résidences principales	7667	0,40%	8238	0,50%	8327
résidences secondaires	561	-1,40%	435	0%	561
%	6%		5%		6%
logements vacants	1005	1,20%	1246		845
%	10,9		15%		8,70%
TOTAL					
Construction 2021-2040		710		572	
Par an		39,4		31,8	
Par an / 1000 habitants		2		2	

Figure 37. Effets des deux scénarios étudiés lors de l'élaboration du PLUi

Le PLUi a fait le choix de retenir le scénario 2, permettant de résorber une part de la vacance.

En accord avec le scénario 2, sur la période 2021-2040 les constructions de nouveaux logements représentent 572 unités, et la résorption de la vacance représente 160 logements disponibles additionnels.

Ainsi, en arrondissant les résultats, **les besoins estimés en logements sont de 730 logements sur la période 2021-2040.**

2. Analyse des capacités de densification et de mutation du bâti

En lien avec son passé et son présent agricole, le territoire de la 4CPS est caractérisé par la multiplicité de petites entités bâties construites autour des sites d'exploitation agricole. Or, les évolutions législatives visent à limiter l'étalement urbain et les conflits d'usages entre activités agricoles et habitat, tout en permettant l'évolution de ce patrimoine à travers plusieurs outils (extensions, annexes et changements de destination).

Ainsi, pour le calcul du potentiel densifiable, la 4CPS s'est concentrée sur les enveloppes urbaines à travers l'identification de dents creuses et de parcelles densifiables.

En appliquant un taux de densité défini selon l'armature urbaine, on obtient les résultats suivants :

	Terrains densifiables	Terrains mobilisables	Total
Commune pôle	36,08	20,65	56,73
Bourg d'appui aux communes pôles	5,42	21,66	27,08
Bourg d'appui + commune péri-urbaine			
Bourg d'appui	32,37	22,63	55
Commune péri-urbaine	32	25,73	57,73
Commune rurale	14,77	44,41	59,18
TOTAL	120,64	135,08	255,72

Le **potentiel de création de logements dans les enveloppes urbaines est de 255** sur l'ensemble du territoire de la 4CPS. En moyenne, ce sont les communes pôles de Conlie et de Sillé-le-Guillaume qui disposent du plus grand potentiel densifiable (28.4 logements) suivi par les bourgs d'appui (13.8 logements).

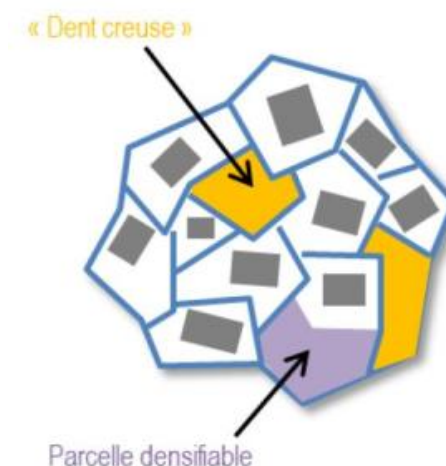


Figure 38. Représentation schématique des terrains concernés par les calculs de capacité de densification au sein des enveloppes urbaines

À l'échelle du PLUi, l'armature urbaine définie :

- 2 communes pôles : Conlie et Sillé-le-Guillaume,
- 2 bourgs d'appui à 2 communes pôles ou bourg d'appui et communes péri-urbaines : Domfront-en-Champagne et Rouez,
- 4 bourgs d'appui à une commune pôle ! Bernay-Neuvy, Sant-Rémy, Rouessé, Tennie,
- 5 communes péri-urbaines : Degré, La Chapelle, La Quinte, Lavardin, Sainte-Sabine,
- Et 11 communes rurales.

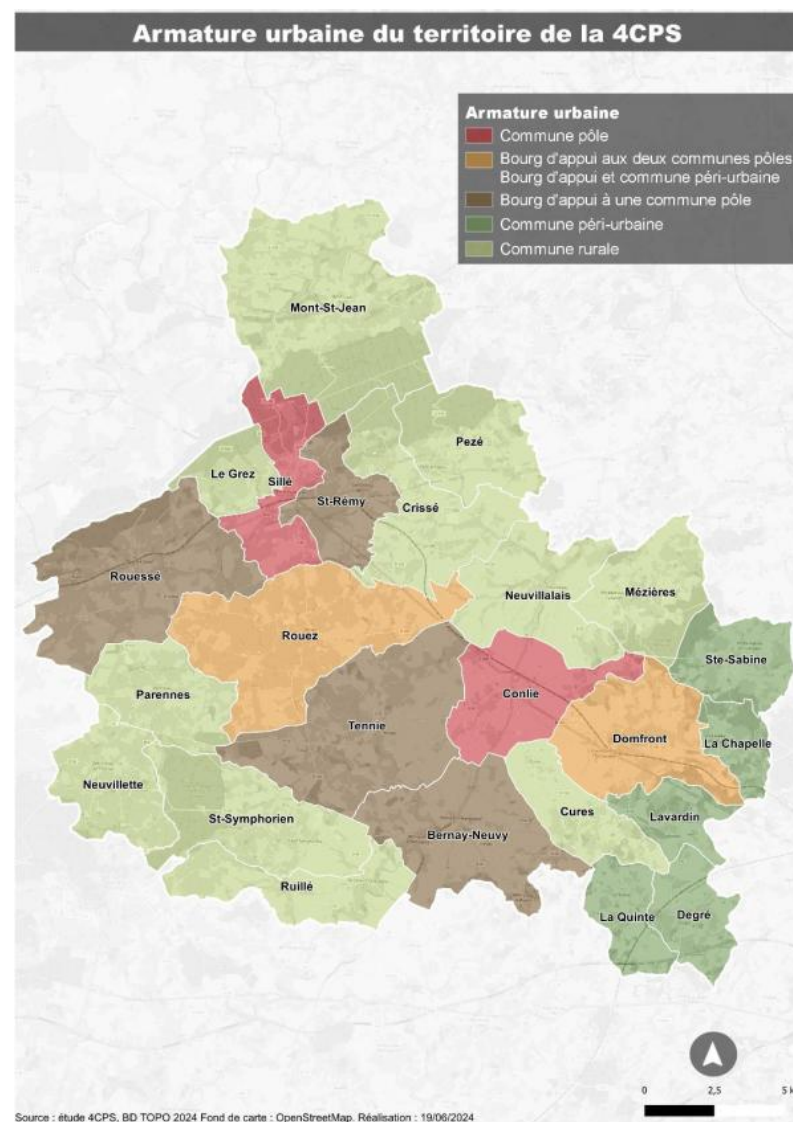


Figure 39. Armature urbaine du territoire de la 4CPS

Les bâtiments pouvant faire l'objet d'une création de logements par changement de destination ont été estimés à 110 suite à une étude interne sur l'ensemble du territoire. Or, le rapport de justification décrit ce chiffre comme trop élevé et ne permettant pas aux élus de mener des opérations d'ensemble. La création de logements au sein des bâtiments agricoles est décrite comme encourageant le mitage et participant à l'éloignement des habitants des équipements et services présents en centre-bourg. Finalement, **seulement 5 changements de destination ont été permis sur l'ensemble du territoire.**

Les objectifs de résorption de la vacance ont été calculés selon l'étude pré-opérationnelle Habitat menée par le Pays du Mans. Au final, c'est un potentiel d'intervention de 150 logements qui a été retenu. Ils se répartissent majoritairement dans les communes pôles (68 logements).

Ainsi, sur l'estimation de 730 nouveaux logements d'ici 2040, **le reste à construire est de 320 :**

Opération participant à la création de logements sur la période 2021-2040	
Besoins réels estimés	730
Création de logements en densification	255
Résorption de la vacance	150
Changement de destination	5
Reste à construire	320

3. Le choix et la délimitation des secteurs soumis à OAP sectorielle

Depuis 2021 et jusqu'à l'écriture du rapport de justification en mi-2025, ce sont environ 156 nouveaux logements qui ont été construits. Il reste donc un **potentiel maximal de 164 logements à construire en extension de l'enveloppe urbaine** pour répondre aux besoins du territoire d'ici 2040.

Ce potentiel fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), permettant d'ouvrir à l'urbanisation des zones proches des centres-bourgs. Leur analyse fait l'objet d'une partie dédiée de l'évaluation environnementale.

La méthodologie définie pour localiser les OAP sectorielles ainsi que le travail de concertation mené avec les élus est détaillé dans le rapport de justification.

Finalement, 31 projets d'OAP Habitat ont été retenus représentant une consommation d'espace NAF de 15.88 ha.

Pour ce qui concerne les OAP Économie et équipement, ce sont les critères de faisabilité technique des projets ainsi que la maîtrise foncière qui ont été déterminants.

4. Calcul d'espace NAF consommé par les orientations du PLUi

- L'intégralité de la surface des OAP en dehors de l'enveloppe urbaine est considérée comme de la consommation d'espace NAF (zonage AU),
- Les OAP en densification d'une surface supérieure à 5 000m² sont considérées comme de la consommation d'espace NAF d'après le SCoT-AEC du Pays du Mans. Le territoire compte 2 OAP habitat concerné par cette définition,
- La plupart des STECAL ne représentent pas de consommation d'espaces NAF, à l'exception de 6 d'entre eux,
- Les Emplacements Réservés ont fait l'objet d'une analyse au cas par cas pour déterminer leur consommation d'espaces NAF,
- Le projet de contournement de Sillé-le-Guillaume, représentant 10 hectares,
- Les zones 2AU, soumises à une procédure de modification ou de révision du PLUi, destinées à recevoir les extensions de l'urbanisation prévues à long terme.

La consommation d'espace NAF planifiée par le PLUi de la 4CPS se répartit de la manière suivante :

	OAP habitat	OAP Économie	OAP Équipement	STECAL	Emplacements réservés	Projet de contournement de Sillé-le- Guillaume	Zones 2AU	TOTAL
Consommation d'espace NAF (ha)	15.88	17.54	2.83	1.84	8.15	10	5.96	62.2

Il en résulte une consommation d'ENAF planifiée de 62.2 hectares sur la période 2021-2031 (estimé à 61.76 ha dans le rapport de justification) période d'application du PLUi. L'objectif fixé par le ZAN de consommation est de 61.3 ha d'ici 2031.

Le rapport de justification nuance ce résultat en détaillant les délais réglementaires incompressibles nécessaires avant toute mise en chantier du contournement de Sillé-le-Guillaume, et le potentiel report de l'artificialisation des sols liés au projet sur la période 2031-2041, période d'application du second palier du ZAN.

Synthèse

L'évaluation environnementale conclut que :

- La **consommation foncière permise par le zonage est cohérente avec les objectifs du PADD, eux-mêmes compatibles avec le cadre fixé par le SCoT et le SRADDET**,
- La **consommation foncière et l'impact induit s'en trouvent significativement diminués en comparaison avec ce que permettaient les documents d'urbanisme en vigueur aujourd'hui** (zones d'extension urbaines représentant une surface globale de 37.27 hectares dans le PLUi alors que les documents d'urbanismes actuels projettent 132 ha de zones à urbaniser, sans compter les 9 communes actuellement au RNU),
- La **prise en compte d'une part de résorption de la vacance** permet de réduire l'imperméabilisation d'ENAF lié à l'habitat,
- Cette réduction s'opère au prix d'un travail important mené auprès des élus, et d'un effort consenti par ces derniers pour :
 - Recalibrer plus justement le projet de territoire au regard des tendances récentes, tout en conservant des ambitions en matière de développement économiques par ex.,
 - D'une évolution importante dans la manière d'appréhender l'aménagement du territoire (plus de la moitié de la production de logements en densification ou liée à la résorption de la vacance, des niveaux de densité nettement plus élevés que dans les dernières opérations réalisées...).
- Le projet de contournement de Sillé-le-Guillaume, d'importance départemental, entraîne une consommation de 10 hectares qui fait sortir le territoire de ces objectifs ZAN sur la période 2021-2031. Néanmoins, la circulaire d'application vers le ZAN permet une certaine souplesse, et la prise en compte de la « non-utilisation » de certains terrains ouverts à l'urbanisation et comptés comme de la consommation d'espace NAF permet au territoire de rester dans ses objectifs.

Ainsi, et même si la consommation d'espace reste notable en valeur absolue (environ 62 ha sur 10 ans) le territoire affiche des objectifs ambitieux de réduction de la consommation d'ENAF et se donne les moyens pour y parvenir.

En dehors de zones U et AU, la délimitation des zones A et N, et le règlement associé, visent à limiter strictement le mitage du territoire et ses effets sur l'activité agricole, les milieux naturels... Les STECAL sont justement dimensionnés au regard des activités en place, permettant de limiter leur consommation d'ENAF.

L'EE souhaite toutefois un **point de vigilance pour la mise en œuvre du PLUi** : Les OAP en densification affichent des objectifs de logements ambitieux, en cohérence avec l'enjeu d'optimisation foncière et l'objectif d'accueil préférentiel du développement résidentiel à l'intérieur des bourgs. Au-delà de la théorie, **l'enjeu de la mise en œuvre du PLUi sera de pouvoir suivre régulièrement la faisabilité et la réalisation des projets pour s'assurer que le développement ne s'opère pas uniquement en extension**, sur des zones AU plus faciles à aménager. En parallèle, un travail d'accompagnement pédagogique, technique, foncier (via une stratégie dédiée ?)... pourra être mis en œuvre par la collectivité et ses partenaires pour favoriser la réalisation des projets en densification, et ainsi convertir concrètement les objectifs du PADD.

Évaluation environnementale des secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable

Est entendu par « secteur susceptible d'être touché de manière notable », un terrain visé par un aménagement ou dont le zonage permet une évolution significative de l'utilisation du sol. Seront principalement étudiées ici :

- Les zones visées par un développement urbain (toutes vocations confondues), soit en extension, soit en densification (en U ou en AU), faisant l'objet d'une OAP sectorielle,
- Les STECAL (ou Secteurs de Taille et Capacité d'Accueil Limitées),
- Les Emplacement Réservés.

Sur les secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLUi, l'analyse se fera à deux niveaux, en croisant :

- Les sensibilités ou enjeux propres au terrain,
- Les mesures prévues dans le PLUi pour y répondre (OAP notamment).

1.1. Évaluation environnementale des secteurs couverts par une OAP

Les OAP sectorielles concernent un secteur à urbaniser en particulier. Elles sont obligatoires sur toutes les zones où une nouvelle opération de construction sera réalisée. Elles peuvent également être utilisées sur des secteurs déjà urbanisés pour des projets de renouvellement urbain. Elles permettent de définir les grands principes d'aménagement sur les secteurs.

Seront étudiés ici les secteurs couverts par les OAP sectorielles

Celles-ci ont fait l'objet d'un travail itératif en lien avec la maîtrise d'ouvrage permettant d'intégrer les commentaires formulés dans un premier temps par l'évaluation environnementale. Une évaluation du potentiel foncier avait été produite par le bureau d'études en charge de l'évaluation environnementale, mentionnée dans les analyses des OAP. De plus, une étude zone humide sur les secteurs couverts par les OAP a été menée, permettant d'écarter les secteurs où leur présence est confirmée.

Les analyses qui suivent ont été formulées dans un second temps, et sont globalement plus favorables pour chacune des OAP.

Rappelons également que le PLUi est également composé de trois OAP thématiques :

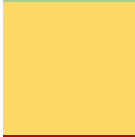
- Continuités écologiques,
- Patrimoine,
- Aménagement artisanal commercial et logistique.

Ces OAP thématiques s'appliquent sur l'ensemble du territoire, dont les OAP sectorielles.

L'analyse est organisée comme suit :

<u>Titre de l'OAP</u>	
Programme	
Détails chiffrés	Illustration schématique de l'OAP
Enjeux et objectifs	
Présentation rapide du site de l'OAP et des enjeux environnementaux ou des risques localisés sur le terrain.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	Synthèse des impacts résiduels
À la vue des enjeux soulevés, quelles seront les incidences de l'implantation du projet sur son environnement et comment les orientations d'aménagement et les diverses pièces réglementaires permettent de réduire les incidences sur le milieu. <u>Propositions complémentaires :</u> Proposition de GAMA afin de réduire l'impact de l'aménagement sur son environnement, de reformulation de certains éléments...	Conclusion qui définit le niveau d'impact de l'OAP par couleur.

Le code couleur est appliqué à chaque OAP :

	L'OAP va dans le sens du critère environnemental en préservant les sensibilités environnementales présentes, voire en ayant une incidence positive.
	L'OAP répond en partie au critère environnemental. Néanmoins, certains points de vigilance ou des questionnements subsistent quant à la prise en compte de certains impacts potentiels.
	Les réponses apportées par l'OAP ne semblent pas suffisantes pour répondre à certains enjeux environnementaux, induisant des impacts probables et potentiellement forts lors de la mise en œuvre du projet en question.

Une synthèse globale viendra ensuite compléter cette analyse spécifique à chaque OAP.

Conlie : Projet de logements – Rue du Mans

Programme

Surface brute
du site :

0,64 ha

Vocation
dominante :

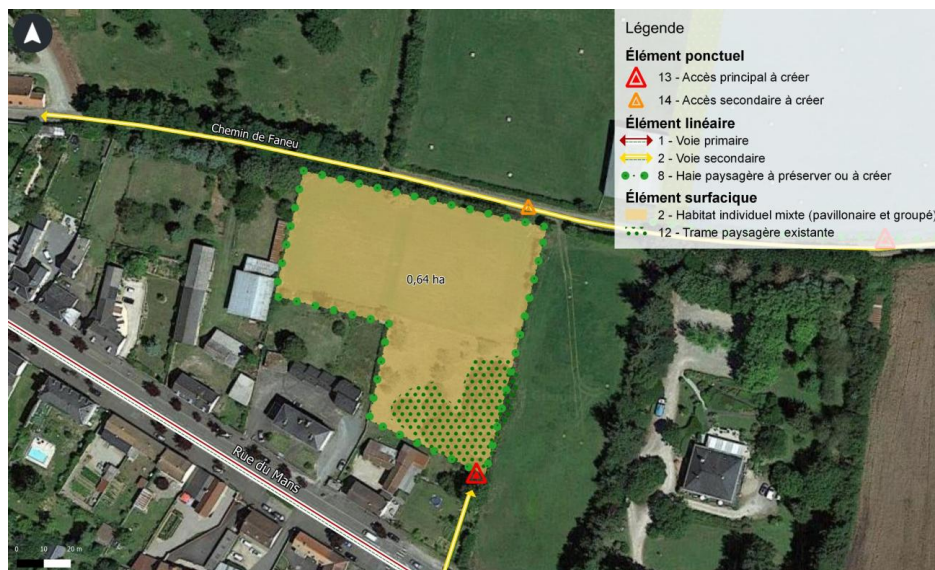
Habitat

Densité
observée :

Minimum 20
logements /
ha

Objectifs de
logements :

/



Enjeux et Objectifs

Le terrain est actuellement occupé par des prairies, non déclarées au RPG, situées à l'entrée du cœur de bourg de Conlie. Les franges Est et Ouest du site sont déjà urbanisées. Le site ne présente pas d'enjeu particuliers à la fois d'un point de vue des sensibilités environnementales ou des risques. Suite à l'analyse du potentiel foncier de la Communauté de communes, l'aménagement du site est considéré comme ayant un impact faible.

Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement des logements.

Compte tenu des enjeux et de la vocation du site, les points d'attention suivants devront être étudiés :

- Une zone d'implantation en extension du bâti, située en entrée de bourg, sur la partie de zones d'activités de la commune,
- Une attention particulière à consacrer à l'intégration paysagère du projet de par le tissu urbain dans lequel il s'insère,
- Les nuisances sonores provoquées par la rue du Mans à prendre en compte pour l'implantation du bâti,
- L'accès au niveau de la rue du Mans à sécuriser pour avoir une bonne visibilité,
- Une forme de parcelle qui induit une réévaluation de l'utilisation du chemin de Faneu qui en l'état actuel ne semble pas en capacité d'accueillir le flux de véhicules futurs.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	Synthèse des impacts résiduels
À ce jour, le site est occupé par des prairies non utilisées et non-inscrites au RPG. Ce secteur est situé en face du magasin de bricolage de Conlie, séparé de celui-ci par la rue du Mans. Le terrain n'est pas visible de la rue car séparée par une haie arborée d'une hauteur conséquente. L'OAP traite l'intégration paysagère en recommandant la préservation de la cohérence architecturale et urbaine par rapport au centre-bourg. Le respect des densités, des volumes et des formes est un enjeu essentiel à prendre en compte afin que le projet s'inscrive dans son environnement composé de différents types d'habitats plutôt anciens. La création d'un accès sur la rue du Mans va créer une ouverture dans la haie actuellement présente à laquelle il conviendra d'offrir un traitement paysager qualitatif. Les arbres présents sur la zone sont repérés comme la « trame paysagère existante » qui a vocation à être préservé « dans la mesure du possible » et à partir de laquelle il convient de se baser pour la réalisation de nouveaux espaces verts. L'évaluation environnementale recommande de conserver au maximum, les éléments végétaux existants en bordure nord et Sud du site afin de limiter les nuisances liées à la Rue du Mans au sud et à la présence de l'activité agricole au nord. Sur l'ensemble des franges du projet se trouve une haie paysagère « à préserver ou à créer ». Pour chaque lot, il est recommandé de dédier 15% des espaces de pleine terre à la végétation. Les haies bocagères ou les arbres de haute tige d'espèce locale sont privilégiés. L'accès secondaire à la zone est prévu par le chemin de Faneu, ce qui remet en question son usage d'aujourd'hui, la voie étant seulement autorisée pour les riverains. L'étroitesse du Chemin de Faneu questionne la possibilité d'une route avec deux sens de circulation. L'entrée rue du Mans est à privilégier. Une attention particulière est cependant nécessaire pour permettre une bonne visibilité en sortie de site, en tenant compte de l'aménagement paysager sur la frange sud. De même, le projet nécessite de requestionner la Rue du Mans, occupée à ce niveau, par des zébras et des terre-pleins centraux, ne permettant pas en l'état actuel de couper la route pour sortir du centre-bourg. Un réaménagement de la voirie est nécessaire. L'emprise des futures chaussées internes au site fait l'objet d'une attention particulière de par l'imperméabilisation que leur création va entraîner. Ainsi, celles-ci seront dimensionnées pour « assurer une perméabilité du site » et également « sécurité, confort et convivialité à tous les usagers ». Des circulations réservées aux piétons et aux cycles sont également prévues afin d'intégrer le site dans le bourg et d'y favoriser les déplacements doux. Ces voies seront traitées particulièrement notamment en matière de revêtement choisi et d'accompagnement végétal. L'évaluation environnementale recommande de s'appuyer sur le contenu de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue pour la végétalisation de la zone. De par sa desserte efficace par les transports en commun, le choix de la commune en matière de quantité de stationnement s'est porté au minimum	Impact faible

sur une place de stationnement pour deux logements. Il est également prévu de privilégier un stationnement végétalisé pour limiter l'imperméabilité du sol et conserver un aspect naturel de la zone.

L'OAP indique que l'infiltration sur site devra être privilégiée et maîtrisée, sauf en cas d'impossibilité technique démontrée. Même si le site ne présente pas à ce jour de risque, l'imperméabilisation future des sols provoque des enjeux sur la gestion des ruissellements. Le ratio recommandé de pleine terre pour chaque lot est de 30% afin de contribuer à la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Afin de limiter les consommations énergétiques, l'OAP prévoit la mise en œuvre d'une démarche de conception bioclimatique favorisant les économies d'énergies et permettant de réduire les dépenses de chauffage et de climatisation. Néanmoins l'OAP ne prévoit pas d'implantation du bâti favorisant un apport solaire maximal.

Propositions complémentaires :

- S'appuyer sur l'OAP TVB pour encadrer la transition paysagère et les choix d'espèces plantées.

Conlie : Projet d'extension de la zone d'activité de la 4C

Programme

Surface brute du site :

3.8 ha

Vocation dominante :

Activité économique

Densité observée :

/

Objectifs de logements :

/



Enjeux et Objectifs

Le site ne présente pas d'enjeu particulier à la fois d'un point des sensibilités environnementales ou des risques. Il n'a pas été analysé comme un terrain présentant un potentiel foncier lors de l'analyse cartographique réalisée.

Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir exclusivement des activités à vocation économique. Ce terrain est aujourd'hui la propriété en indivision d'agriculteurs. Il se situe en extension de la Zone d'Activité des 4C déjà présente d'importance intercommunale. Cette extension était déjà prévue dans le PLU de Conlie approuvé en octobre 2014 et n'a pas été réalisée pour absence de maîtrise foncière.

Compte tenu des enjeux et de la vocation du site, les points d'attention suivants devront être étudiés :

- Une zone d'implantation en extension de la ZA existante, située en entrée de bourg, en bord d'une route départementale et visible dans le paysage,
- La proximité immédiate avec la départementale qui peut induire des nuisances et avoir un impact en fonction du type d'activités qui se développe,
- Une forme de parcelle qui induit un linéaire de contact important avec l'espace agricole, ce qui renforce l'enjeu de bonne intégration paysagère.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Synthèse des impacts résiduels

À ce jour, le site est occupé par une activité agricole. Il est situé en continuité de la zone d'activité des 4C, en entrée du bourg de Conlie. Le terrain dispose d'une vue complètement dégagée sur la D304 en venant ou en allant vers Domfront-en-Champagne. L'OAP traite cette proximité par l'obligation de planter de nouvelles haies le long de la départementale, ce qui permettrait également d'atténuer le bruit provenant de la route. Des arbres sont déjà plantés le long de la zone d'activité actuelle. Ils seront préservés et conservés dans la mesure du possible dans le cadre du projet. Les arbres implantés dans les espaces publics internes au secteur devront atteindre une certaine hauteur afin d'assurer l'intégration paysagère de la zone, située dans un espace déjà fortement anthropisé et visible depuis les vues lointaines. Pour chaque lot, il est recommandé de dédier 10% des espaces de pleine terre à la végétation, et que les essences plantées soient variées, locales et adaptées au changement climatique.

En ce qui concerne les bâtiments, ceux-ci devront préserver une cohérence architecturale avec la zone préexistante dans laquelle ils s'insèrent. Ainsi leur hauteur devra être inférieure à 10 mètres.

Une bande tampon est prévue entre l'extension de la zone d'activité et l'activité agricole, en frontière Est du projet. Cette zone sera végétalisée (avec des haies bocagères ou des arbres de haute tige d'espèces locales). Elle pourra servir de cheminement doux si le projet s'y prête. Ce cheminement, permettant de relier un bout de la future extension de la zone d'activité à l'autre, ne présente pas d'intérêt majeur étant donné la situation géographique de la ZA. Celle-ci est en entrée de bourg, à proximité d'une départementale, facilitant l'usage d'un véhicule pour s'y rendre. De plus, un cheminement linéaire en bout de parcelle ne permet pas de lier la zone avec le bourg existant.

La partie nord du secteur est bordée par le chemin Dezer. Une bande tampon de ce côté de l'extension permettrait de créer une interface avec l'activité agricole en place de l'autre côté du chemin. En complément, une bande tampon au sud permettrait aussi de limiter les nuisances sonores induites par la départementale. L'OAP prévoit sur la frange sud la mise en place d'un alignement d'arbres et sur une partie de la frange nord une haie paysagère. L'installation préférentielle de stationnement au sud pourrait faire office d'espace tampon avec la départementale.

Les accès seront créés en extension de l'existant. Si besoin, un accès supplémentaire pourra être réalisé en fond de parcelle. Le stationnement devra être suffisant et proportionné pour chaque lot en fonction de l'activité qui s'y développe. Le stationnement végétalisé, perméable et mutualisé doit être sujet à réflexion. L'évaluation environnementale recommande d'imposer la végétalisation des espaces de stationnement.

L'aménagement de la zone doit intégrer une réflexion globale sur les modes de déplacements doux. De plus, l'utilisation de l'espace dans la zone devra être optimisée afin de ne pas avoir d'espaces non bâtis superflus. Les espaces non bâtis devront rester perméables pour contribuer à la gestion des eaux pluviales. L'OAP recommande une réflexion qualitative sur la gestion des eaux pluviales, avec par exemple des noues plantées ou jardins de pluie. De plus, un coefficient de pleine terre de 30% est recommandé,

Impact faible

garantissant un bâti dense, mais permettant une intégration paysagère correcte composée d'espaces de respiration.

Afin de limiter les consommations énergétiques, l'OAP prévoit la mise en œuvre d'une démarche de conception bioclimatique favorisant les économies d'énergies et permettant de réduire les dépenses de chauffage et de climatisation.

Enfin, l'OAP encourage le développement des énergies renouvelables dans une zone d'activités qui s'y prête.

Propositions complémentaires :

- Végétalisation des espaces de stationnement de manière systématique.

Cures : Projet de logements entre la rue principale et la rue Grouas Adet

Programme

Surface brute du site :

0.47 ha

Vocation dominante :

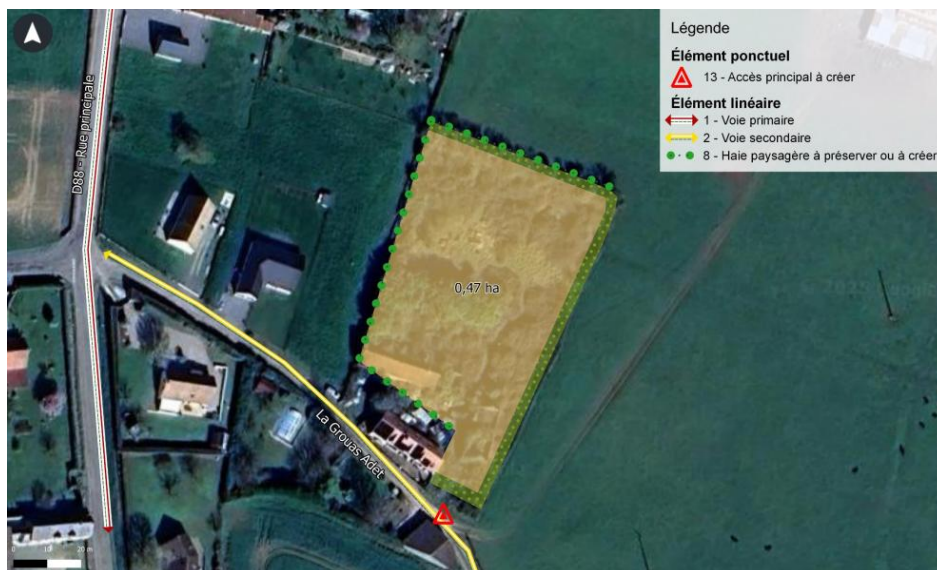
Habitat

Densité observée :

Minimum 15 logements / ha

Objectifs de logements :

/



Enjeux et Objectifs

Le site ne présente pas d'enjeu particulier à la fois d'un point des sensibilités environnementales ou des risques. Suite à l'analyse du potentiel foncier de la Communauté de communes, l'aménagement du site est considéré comme ayant un impact moyen de par la présence d'arbres sur la parcelle.

Le terrain est situé dans l'enveloppe urbaine de la commune de Cures, au sud-ouest du bourg. Le terrain d'assiette est détenu par des propriétaires privés. Le site est bordé, au Nord et à l'Est par un champ non exploité, au Sud par des habitations et à l'Ouest par des fonds de jardin.

L'objectif du projet est de permettre la réalisation de nouveaux logements dans une logique de densification de bourg. Il s'agit en effet de procéder à l'urbanisation d'une dent creuse et d'un potentiel mutable.

Compte tenu des enjeux et de la vocation du site, les points d'attention suivants devront être étudiés :

- Une densification du bourg à réaliser en cohérence avec l'architecture du bâti existant,
- Une forme de parcelle qui induit un linéaire de contact important avec l'espace agricole, ce qui renforce l'enjeu de bonne intégration paysagère,
- Un enjeu de préservation de la trame paysagère existante avec la présence d'arbres sur la zone.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	Synthèse des impacts résiduels
À ce jour, le site est inoccupé. Le projet devra s'inscrire dans l'urbanisation existante en cohérence architecturale et urbaine avec le centre-bourg dans lequel elle s'insère. L'urbanisation de cette zone devra rester mesurée, afin d'être compatible avec le caractère rural du site. Une transition douce « doit être favorisée » à travers des « densités, volumes, formes cohérentes avec le tissu bâti environnant ». Le traitement paysager du projet s'appuie sur la trame paysagère existante qui doit être préservée « dans la mesure du possible ». Les bordures du site seront végétalisées en une à plusieurs strates. En bordure est et Nord-Est une zone tampon végétalisée sera créée. Cette zone tampon permettra de marquer un changement d'usage entre la zone d'habitation et la zone agricole. Elle sera végétalisée de haies bocagères ou d'arbres de haute tige d'espèce locale. Les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, et les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés. Cette recommandation rappelle un autre principe de l'OAP, d'assurer un coefficient de pleine terre non imperméabilisé de 30% pour chaque lot. Parmi ces 30%, 15% doivent être végétalisés. L'accès principal est prévu depuis la rue principale ou la rue La Grouas Adet. Une aire de stationnement par logement minimum devra être prévue au projet. L'OAP indique que les stationnements végétalisés seront à privilégier afin de limiter l'imperméabilisation du sol et de conserver un aspect naturel. Sur le site de l'OAP l'emprise des chaussées sera adaptée pour assurer « sécurité, confort et convivialité à tous les usagers », cependant aucun espace de circulations à destination exclusive des piétons ou des cycles ou des voiries partagées n'est prévu. Le développement des voies nouvelles n'est pas encadré par un principe de limitation d'imperméabilisation. Afin de limiter les consommations énergétiques, l'OAP prévoit la mise en œuvre d'une démarche de conception bioclimatique favorisant les économies d'énergies et permettant de réduire les dépenses de chauffage et de climatisation. Propositions complémentaires : - Prévoir des voies pour les cheminements doux, ou des voiries partagées, - Prévoir d'encadrer la réflexion autour des voies nouvelles par le principe de limitation de l'imperméabilisation de la zone.	Impact moyen

Degré : Projet de logements - Rue du Calvaire

Programme

Surface brute
du site :

0,25 ha

Vocation
dominante :

Habitat

Densité
observée :

**Minimum 17
logements /
ha.**

Objectifs de
logements :

/

Enjeux et Objectifs

Le site est actuellement occupé par une parcelle privée, sans usage agricole, située au nord de la commune de Degré, à proximité immédiate de la rue du Calvaire. Le secteur est inséré dans un lotissement récent et n'implique donc ni extension sur des zones naturelles ni consommation de terres agricoles. Les franges du site sont déjà urbanisées, et le projet de densification s'inscrit dans la continuité des constructions existantes.

Le projet vise principalement à accueillir de nouveaux logements, en optimisant l'usage du foncier disponible. Compte tenu des enjeux et de la vocation du site, les points d'attention suivants devront être étudiés :

- Une implantation en continuité du bâti existant, dans le prolongement du lotissement récent,
- L'intégration paysagère du projet dans un tissu urbain homogène, avec attention portée aux volumes et aux formes bâties,
- L'accès principal depuis la rue du Calvaire, à sécuriser et à dimensionner pour assurer une bonne visibilité,
- La préservation et la valorisation de la haie ou de la végétation existante sur les franges du site,
- La limitation des nuisances visuelles et sonores pour les constructions proches des voies publiques,
- La cohérence avec les réseaux et infrastructures existantes, notamment l'eau potable, l'assainissement et l'électricité.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	Synthèse des impacts résiduels
À ce jour, le site est peu utilisé et ne présente pas de contraintes environnementales majeures. L'OAP insiste sur la nécessité de préserver l'intégration architecturale et urbaine du projet par rapport aux constructions environnantes, en veillant à respecter les densités et volumes. La création de l'accès depuis la rue du Calvaire nécessitera un traitement paysager qualitatif pour maintenir la continuité de la trame végétale. Les arbres et haies présents sur la zone sont identifiés comme faisant partie de la « trame paysagère existante » et devront être préservés autant que possible. Sur l'ensemble du site, il est recommandé de consacrer au moins 15 % des surfaces de pleine terre à la végétalisation par lot. Les haies bocagères et arbres de haute-tige d'espèce locale sont privilégiés. La conception des espaces libres et des chaussées internes devra garantir la perméabilité du site et favoriser les circulations douces (piétons et cycles). Le stationnement sera dimensionné pour assurer une place pour deux logements, avec un choix privilégié pour un stationnement végétalisé afin de limiter l'imperméabilisation. L'OAP recommande également d'encadrer la gestion des eaux pluviales via infiltration sur site, sauf impossibilité technique, et de se conformer aux prescriptions de l'OAP Trame Verte et Bleue pour la végétalisation et la continuité écologique. Enfin, la conception bioclimatique des logements devra favoriser la réduction des consommations énergétiques, le confort d'habiter et le développement des énergies renouvelables, en veillant à maximiser l'apport solaire lorsque cela est possible. Propositions complémentaires : - S'appuyer sur l'OAP TVB pour encadrer la transition paysagère et les choix d'espèces plantées.	Impact moyen

Domfront-en-Champagne : Projet de logements Vieux chemin du Mans

Programme

Surface brute du site :

0.7 ha

Vocation dominante :

Habitat mixte

Densité observée :

Minimum 17 logements / ha

Objectifs de logements :

/



Enjeux et Objectifs

Le site ne présente pas d'enjeu particulier à la fois d'un point des sensibilités environnementales ou des risques. Suite à l'analyse du potentiel foncier de la Communauté de communes, l'aménagement du site est considéré comme ayant un impact moyen.

Le terrain est situé dans l'enveloppe urbaine de la commune de Domfront-en-Champagne. Le choix de ce terrain est cohérent avec l'urbanisation récente du bourg à l'ouest du site de cette OAP ou un lotissement est en cours de réalisation.

Le terrain d'assiette est aujourd'hui une terre agricole détenue par des propriétaires privés. Le site est bordé au Nord par le Vieux Chemin du Mans.

L'objectif est d'aboutir à une opération d'ensemble cohérente qui permette la création de nouveaux logements pour répondre aux besoins de la commune, besoins assez importants du fait de la proximité de Domfront par rapport au Mans et à Conlie. Il s'agit d'étendre un espace à vocation résidentielle dans le respect de l'environnement proche.

Compte tenu des enjeux et de la vocation du site, les points d'attention suivants devront être étudiés :

- Une densification du bourg à réaliser en cohérence avec l'architecture du bâti existant,
- Une forme de parcelle qui induit un linéaire de contact important avec l'espace agricole, ce qui renforce l'enjeu de bonne intégration paysagère,

- Une topographie du site en légère pente qui induit une attention particulière sur la gestion des eaux pluviales.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	Synthèse des impacts résiduels
À ce jour, la parcelle est occupée par une activité agricole. Le projet devra avoir des « densités, volumes, formes cohérentes avec le tissu bâti environnant » afin de favoriser la réalisation d'une opération de qualité avec une transition douce dite « favorisée ». Le traitement paysager du projet s'appuie sur la préservation des arbres et haies présents sur le site, « dans la mesure du possible ». Les arbres et haies en bordure est du terrain font notamment partie de cette trame paysagère existante. De plus, une zone tampon est prévue en bordure de zone d'aménagement en limite Sud du site, pour séparer la parcelle d'OAP avec l'espace agricole, et dans le prolongement de celle-ci, le long du cheminement désigné sur la carte comme espace public et partagé mixte. Elle sera végétalisée de haies bocagères ou d'arbres de haute tige d'espèce locale, et pourra servir de voie dédiée aux déplacements doux. La cartographie prévoit la mise en place de haies sur les franges est et ouest de la zone d'habitation, permettant de faciliter sa future intégration paysagère. Une zone tampon supplémentaire pourrait être mise en place sur la frange Est. Le traitement des eaux pluviales est mentionné par l'OAP comme devant recevoir une « réflexion qualitative ». L'infiltration sur site est à privilégier. Le tronçon situé en retrait de la route est désigné comme un linéaire structurant de mode doux. Il permettrait en effet de relier la zone concernée par cette OAP au Vieux Chemin du Mans. Ce cheminement serait bénéfique, le Vieux Chemin du Mans étant une route étroite non pourvue de trottoirs. Les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, et les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espace végétalisé. Cette recommandation rappelle un autre principe de l'OAP, d'assurer un coefficient de pleine terre non imperméabilisé de 30% pour chaque lot ainsi qu'un coefficient de végétalisation de 15% pour chaque lot. L'accès principal est prévu le long du Vieux Chemin du Mans. Le dessin des voies nouvelles devra se faire afin d'assurer la perméabilité du site. Sur le site de l'OAP des circulations réservées aux piétons et aux cyclistes seront aménagées de façon à assurer la connexion entre l'équipement et le bourg et favoriser les déplacements doux à l'échelle communale. Ces voiries feront l'objet d'un choix particulier (choix des revêtements, accompagnement végétal, etc.).	Impact faible

Une place de stationnement pour deux logements minimum devra être prévue. L'OAP indique que les stationnements végétalisés seront à privilégier afin de limiter l'imperméabilisation du sol et de conserver un aspect naturel. L'évaluation environnementale recommande d'imposer du stationnement végétalisé.

Afin de limiter les consommations énergétiques, l'OAP prévoit la mise en œuvre d'une démarche de conception bioclimatique favorisant les économies d'énergies et permettant de réduire les dépenses de chauffage et de climatisation notamment à travers une réflexion sur l'implantation des bâtiments.

Propositions complémentaires :

- Avoir une attention particulière sur la gestion des eaux pluviales compte tenu de la topographie du site et des problématiques de ruissellement possibles,
- Encourager le développement des énergies renouvelables.

Domfront-en-Champagne : Projet d'équipement intercommunal – route de la Quinte

Programme

Surface brute du site :

0.9 ha

Vocation dominante :

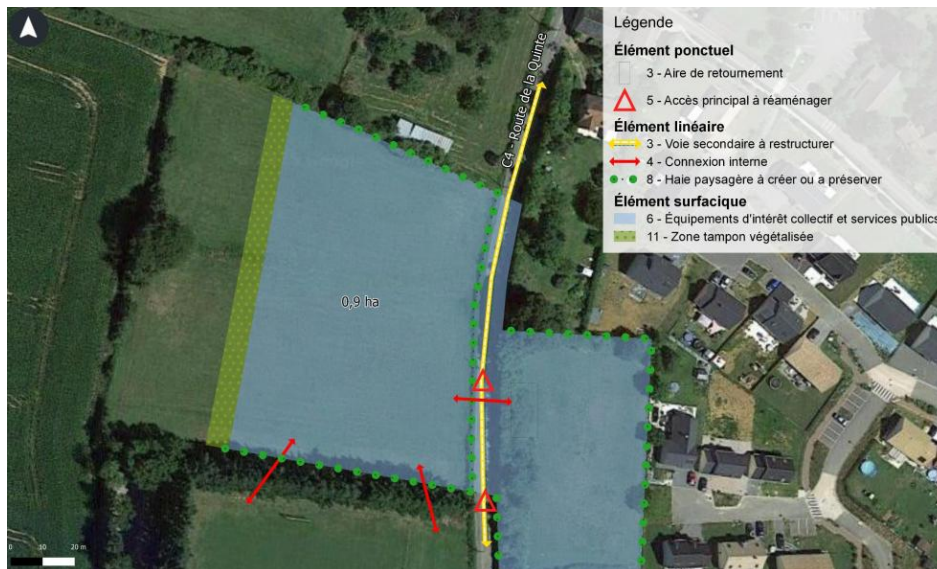
Équipement

Densité observée :

/

Objectifs de logements :

/



Enjeux et Objectifs

Le site ne présente pas d'enjeu particulier à la fois d'un point des sensibilités environnementales ou des risques. La partie à l'ouest de la route de la Quinte n'a pas été analysée comme un terrain présentant un potentiel foncier lors de l'analyse cartographique réalisée, tandis que l'aménagement de la partie à l'Est est considéré comme ayant un impact moyen.

Le terrain est situé à proximité du stade de foot ainsi que du city stade de la commune. La 4CPS a la maîtrise foncière, et il ne s'agit pas d'un terrain occupé par une activité agricole. L'aménagement sera réalisé selon une opération d'ensemble.

L'objectif du projet est de permettre la réalisation d'un équipement sportif pour répondre au besoin en équipement de la communauté de communes. La proximité immédiate avec un champ de culture questionne sur les effets que les pollutions agricoles pourraient avoir sur des pratiquants de sports de plein air.

Compte tenu des enjeux et de la vocation du site, les points d'attention suivants devront être étudiés :

- Une future activité, accueillant un jeune public, interrogeant la compatibilité avec l'activité agricole à proximité et les potentielles nuisances qu'elle peut générer,
- Une forme de parcelle qui induit un linéaire de contact important avec l'espace agricole, ce qui renforce l'enjeu de bonne intégration paysagère,
- Une forte présence d'éléments végétaux existants à préserver au maximum,

- Une topographie du site en légère pente, induisant des questionnements sur la gestion des eaux pluviales, - Une liaison entre les deux terrains du projet (« connexion interne » sur la cartographie) dangereuse de par sa position en entrée de bourg et un potentiel manque de visibilité pour les voitures.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	Synthèse des impacts résiduels
À ce jour, le site est inoccupé et forme un espace enherbé. Le traitement paysager du projet s'appuie sur la trame bocagère existante. Le terrain est en effet bordé par des arbres mûres plutôt hauts, sur l'ensemble de ses bordures exceptée celle qui donne rue de la Quinte, où une haie est tout de même présente. L'OAP souligne la nécessité de préserver ou renforcer le linéaire végétal sur les franges Nord, Sud et Est. La trame bocagère pourra « faire l'objet d'adaptation » afin de permettre le cheminement de modes actifs entre le site et le stade de foot voisin. Une zone tampon appuyée sur la trame bocagère est prévue sur la bordure ouest du site afin de délimiter la zone agricole de l'équipement. Celle-ci s'appuie sur des arbres déjà présents, « restera végétalisée », et pourra servir de voie dédiée aux déplacements doux. Ce cheminement doux, s'il est prolongé afin de relier la zone du projet au stade, et même au-delà au city stade, serait très intéressant afin de permettre un accès sécurisé aux équipements sportifs par les moyens de cheminements doux. En effet, la rue de la Quinte est étroite et ne possède pas de trottoirs permettant d'y assurer des déplacements en toute sécurité. L'accès principal au site se fera depuis la rue de la Quinte. Son étroitesse est mentionnée et l'OAP prévoit un réaménagement de la zone pour assurer la sécurité des usagers. Le stationnement sera végétalisé de préférence et il est prévu pour pouvoir accueillir un public important et notamment des bus. L'évaluation environnementale recommande d'imposer du stationnement végétalisé. Sur le site de l'OAP l'emprise des chaussées sera adaptée pour assurer « sécurité, confort et convivialité à tous les usagers », et des circulations réservées aux piétons et aux cyclistes seront aménagées de façon à assurer la connexion entre l'équipement et le bourg et favoriser les déplacements doux à l'échelle communale. Ces voiries feront l'objet d'un choix particulier (choix des revêtements, accompagnement végétal, etc.). Le traitement des eaux pluviales est mentionné par l'OAP. L'infiltration sur site est à privilégier. Un coefficient de pleine terre de 30% est mentionné par l'OAP afin de préserver une aération du tissu urbanisé et conserver une part minimale d'espaces perméables contribuant à la gestion des EP. Afin de limiter les consommations énergétiques, l'OAP prévoit la mise en œuvre d'une démarche de conception bioclimatique favorisant les économies d'énergies et permettant de réduire les dépenses de chauffage	Impact faible

et de climatisation notamment à travers une réflexion sur l'implantation des bâtiments.

Enfin, l'OAP aurait pu encourager le développement des énergies renouvelables sur ces futurs bâtiments intercommunaux.

Propositions complémentaires :

- Porter une réelle attention à la sécurisation de la voirie pour permettre la liaison des deux sites, de façon pacifiée, lors de la phase pré-opérationnelle,
- Encourager le développement des énergies renouvelables.

Le Grez : Projet d'équipement public– rue Saint-Nicolas

Programme

Surface brute du site :

0.1 ha

Vocation dominante :

Équipement public

Densité observée :

/

Objectifs de logements :

/



Enjeux et Objectifs

Le site tout comme l'ensemble de la commune du Grez se situe sur le site NATURA 2000 « Bocage à Osmoderma eremita entre Sillé-le-Guillaume et la Grande-Charrie ». Le site ne présente pas de risques particuliers. Le terrain du projet n'a pas été analysé comme un terrain présentant un potentiel foncier lors de l'analyse cartographique réalisée.

La commune a la maîtrise foncière du terrain. L'aménagement sera réalisé selon une opération d'ensemble.

L'objectif du projet est de permettre la construction d'une nouvelle Mairie, côté rue Saint-Nicolas, une aire de jeux pour enfants, à l'arrière du terrain, ainsi que d'autres équipements publics partagés (jardins partagés par exemple).

Les principales menaces identifiées pour le site NATURA 2000 qui pourraient être entraîné par le projet sont les suivantes :

- Élimination des haies, bosquets et broussailles,
- Élimination des arbres morts ou dépérissants,
- Construction de route.

En effet, l'inventaire des habitats de l'*Osmoderma eremita* dans ce secteur de la Sarthe a montré que l'espèce se rencontre dans les arbres âgés à cavités, essentiellement les chênes exploités en têtards et les haies denses du maillage bocager.

Compte tenu des enjeux et de la vocation du site, les points d'attention suivants devront être étudiés :

- Une prise en compte de la trame bocagère présente sur le site afin de maximiser sa préservation pour maintenir sa fonctionnalité d'habitat,
- Une densification du bourg à réaliser en cohérence avec l'architecture du bâti existant,
- La topographie du site, en pente, entraînant des points de vigilance sur la gestion des eaux pluviales.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Synthèse des impacts résiduels

À ce jour, le site est inoccupé. Le projet devra être « particulièrement qualitatif et harmonieux », de par sa position en centre bourg. Il devra créer du lien entre les constructions du bourg déjà existantes.

Les espaces verts à créer « devront s'appuyer sur la trame bocagère existante » et la renforcer. Ils devront privilégier la plantation de haies bocagères et/ou d'arbres de haute tige d'espèces locales. La trame bocagère pourra « être modifiée » afin de permettre la bonne réalisation du projet. Les végétaux arrachés devront être replantés en bordure ou au sein du site.

Aucune zone tampon n'est prévue en bordure de projet afin de séparer les fonctions habitats des zones environnantes du futur équipement public. Un alignement d'arbres situé en frontière Sud est notifié sur la carte comme étant à préserver ou à créer. Le reste des bordures du terrain pourrait être traité de la même manière ce qui permettrait d'enrichir la trame bocagère et d'apporter à ce nouvel espace de vie et de convivialité une ambiance paysagère agréable. De plus, le traitement des franges permettrait de renforcer l'aspect qualitatif et harmonieux du site, comme demandé dans l'OAP.

En complément, l'évaluation environnementale recommande d'avoir une réelle réflexion de la végétalisation de l'espace en phase pré-opérationnelle. Cet espace doit permettre d'améliorer le cadre de vie de la commune et renforcer les liens sociaux. C'est pourquoi, il apparaît nécessaire de créer des îlots de fraîcheur et des espaces de rencontre qualitatifs.

L'usage futur de cette zone est destiné à de l'équipement public, notamment la construction d'une nouvelle mairie et une aire de jeux au Sud. Cette destination induit une fréquentation du lieu par de nombreuses personnes, véhiculées ou non. Ainsi, l'OAP recommande de réfléchir l'accès au site à la fois pour les mobilités douces, de par la proximité avec le centre-bourg, mais également pour les véhicules motorisés. L'accès principal vers la

Impact moyen

mairie se fera depuis la rue de Saint-Nicolas, avec un second accès depuis le lotissement des Closeaux, qui sur la représentation cartographique mène au sein de l'espace public à dominance végétale, sans but apparent.

L'emprise des chaussées sera adaptée pour assurer « sécurité, confort et convivialité à tous les usagers », et des circulations douces traversantes viendront développer la trame viaire préexistante entre la rue Saint-Nicolas et le quartier « Les Closeaux » situé dans la partie Sud de l'enveloppe urbaine principale. Aucune recommandation technique n'est inscrite à l'OAP quant au choix des revêtements de cette voirie, alors qu'une réflexion sur la perméabilité de la zone est mentionnée avec une infiltration sur site à privilégier. L'évaluation environnementale recommande d'ajouter des principes techniques pour les nouvelles voiries, notamment celles destinées aux cheminements doux.

La question du stationnement est traitée dans l'OAP à l'aide des places de parking à proximité. Si aujourd'hui un petit espace de parking se situe le long de la rue Saint-Nicolas, ceux-ci peuvent être insuffisants au regard des futures activités projetées. Les nouveaux espaces de stationnement potentiellement créé avec le projet privilégieront un stationnement végétalisé, ce qui entraînera une meilleure perméabilité du site. L'évaluation environnementale recommande fortement d'imposer la végétalisation des espaces de stationnement, compte tenu de la topographie du site.

Un coefficient de pleine terre de 30% d'espace de pleine terre non imperméabilisé est mentionné dans l'OAP ainsi qu'« une réflexion qualitative sur la gestion des eaux pluviales ».

Afin de limiter les consommations énergétiques, l'OAP prévoit la mise en œuvre d'une démarche de conception bioclimatique favorisant les économies d'énergies et permettant de réduire les dépenses de chauffage et de climatisation notamment à travers une réflexion sur l'implantation des bâtiments.

Enfin, l'OAP aurait pu encourager le développement des énergies renouvelables sur la future mairie.

Propositions complémentaires :

- Détailler les impacts qui pourraient accompagner l'aménagement du secteur d'OAP à la vue de sa position en site NATURA 2000,
- Développer des franges végétalisées à l'Est et à l'ouest des pourtours du site,
- Avoir une réflexion sur des espaces végétalisés qualitatifs internes au site, comme supports de biodiversité et d'amélioration du cadre de vie,
- Anticiper la création d'espaces de stationnement supplémentaires,
- Encourager le développement des énergies renouvelables.

Lavardin : Projet de logements – rue de l'Europe

Programme

Surface brute du site :

1.6ha

Vocation dominante :

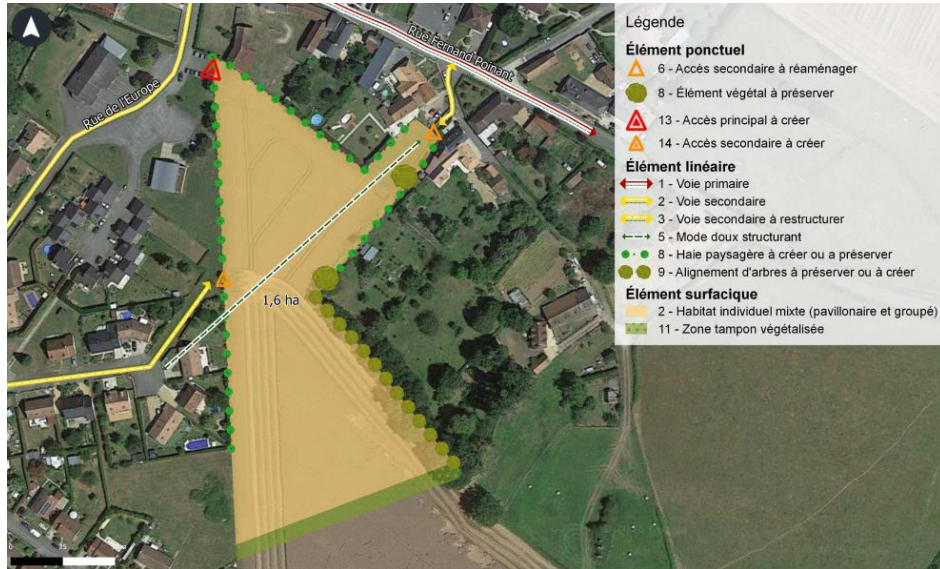
Habitat

Densité observée :

Minimum 17 logements / ha

Objectifs de logements :

/



Enjeux et Objectifs

Le site ne présente pas d'enjeu particulier à la fois d'un point des sensibilités environnementales ou des risques. Suite à l'analyse du potentiel foncier de la Communauté de communes, l'aménagement du site est considéré comme ayant un impact faible.

Le terrain est situé en limite d'enveloppe urbaine de la commune de Lavardin. Dans le cadre des documents d'urbanisme précédents, un projet de lotissement était déjà prévu à cet endroit.

Le terrain d'assiette est aujourd'hui une terre agricole détenue par des propriétaires privés. Le site est bordé, à l'Ouest par de l'habitat pavillonnaire, au Sud par de l'activité agricole ; à l'Est par des fonds de jardins et au Nord par le bourg de Lavardin.

L'objectif est de permettre la construction de nouvelles habitations afin de répondre au besoin fort de logements de la commune, située en zone périurbaine du Mans, tout en gardant l'esprit « village rural ».

Compte tenu des enjeux et de la vocation du site, les points d'attention suivants devront être étudiés :

- Une densification du bourg à réaliser en cohérence avec l'architecture du bâti existant,
- Une forme de parcelle qui induit un linéaire de contact important avec l'espace agricole, ce qui renforce l'enjeu de bonne intégration paysagère,

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	Synthèse des impacts résiduels
À ce jour, la parcelle est occupée par une activité agricole. Le projet devra avoir des « densités, volumes, formes cohérentes avec le tissu bâti environnant » afin de favoriser la réalisation d'une opération de qualité avec une transition douce dite « favorisée ». Le respect des densités, des volumes et des formes est un enjeu essentiel à prendre en compte, en cohérence avec la zone pavillonnaire à l'Ouest. La forme de la parcelle induit un linéaire de contact important de près d'une centaine de mètres avec l'espace agricole en bordure Sud, ce qui renforce l'enjeu de bonne intégration paysagère. Celle-ci est prise en compte avec le déploiement d'une zone tampon le long du champ existant, végétalisée avec une haie bocagère ou des arbres de haute tige d'espèces locales. Cette bande tampon permettra de définir une interface entre les différents usages des parcelles et de limiter les nuisances occasionnées par l'activité agricole. Sur la représentation cartographique sont soulignés un alignement d'arbres à préserver ainsi que deux éléments végétaux à préserver. De plus, sur la quasi-totalité des franges des haies paysagères sont représentées à créer. Ces nouvelles haies permettraient d'apporter de l'intimité pour les futures constructions et d'assurer l'interface avec les fonds de jardin voisins. Les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, et les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés, avec la mise en place d'un coefficient de pleine terre de 30% pour chaque lot ainsi qu'un coefficient de végétalisation de 15% d'espace de pleine terre dédié à la végétalisation. Un chemin reliant la rue Fernand Poinant à la rue Claude Monet, permettant de relier la zone pavillonnaire du Sud à la rue principale du bourg ; est désigné comme un linéaire structurant de mode doux. Ce cheminement serait bénéfique et permettrait de créer une voie traversant le futur projet dédié aux modes doux. L'accès principal est prévu depuis la rue de l'Europe. Un accès secondaire pourra être envisagé par la rue Fernand-Poignant. Le dessin des voies nouvelles devra assurer la perméabilité du site. Sur le site de l'OAP des circulations réservées aux piétons et aux cyclistes seront aménagées de façon à assurer la connexion entre l'équipement et le bourg et favoriser les déplacements doux à l'échelle communale. Ces voiries feront l'objet d'un choix particulier non détaillé. L'évaluation environnementale recommande de décrire ces choix particuliers, comme le choix du revêtement ou l'accompagnement végétal. Il n'est pas mentionné si le linéaire « mode doux structurant » représenté sur la carte est concerné par ces principes. Une aire de stationnement pour deux logements minimum devra être prévue. L'OAP indique que les stationnements végétalisés seront à	Impact faible

privilégier afin de limiter l'imperméabilisation du sol et de conserver un aspect naturel.

Afin de limiter les consommations énergétiques, l'OAP prévoit la mise en œuvre d'une démarche de conception bioclimatique favorisant les économies d'énergies et permettant de réduire les dépenses de chauffage et de climatisation notamment à travers une réflexion sur l'implantation des bâtiments.

Propositions complémentaires :

- Inscrire pour les voiries dédiées aux cheminements doux des exemples du « soin particulier » à leur apporter,
- Imposer la végétalisation des espaces de stationnement,
- Encourager le développement des énergies renouvelables.

Mezières-sous-Lavardin : Projet de logements –route de Conlie

Programme

Surface brute du site :

0.65ha

Vocation dominante :

Habitat

Densité observée :

Minimum 15 logements / ha

Objectifs de logements :

/



Enjeux et Objectifs

Le site ne présente pas d'enjeu particulier à la fois d'un point des sensibilités environnementales ou des risques. Suite à l'analyse du potentiel foncier de la Communauté de communes, l'aménagement du site est considéré comme ayant un impact faible.

Le terrain est situé en limite d'enveloppe urbaine de la commune de Mezières-sous-Lavardin.

Le terrain d'assiette est aujourd'hui une terre agricole détenue par des propriétaires privés. Le site est bordé de toute part par de l'habitat pavillonnaire, à l'exception du Sud-Est où se situe la prolongation de la parcelle agricole.

L'objectif est de produire du logement pour accueillir de nouveaux habitants tout en permettant la réalisation d'une opération d'ensemble cohérente, qui permette de construire un front bâti continu le long de la route de Conlie dans le bourg de Mézières-sous-Lavardin.

Compte tenu des enjeux et de la vocation du site, les points d'attention suivants devront être étudiés :

- Une densification du bourg à réaliser en cohérence avec l'architecture du bâti existant,
- Une forme de parcelle qui induit un linéaire de contact important avec l'espace agricole, ce qui renforce l'enjeu de bonne intégration paysagère,

- Une forte visibilité du projet depuis le coteau opposé, renforçant la nécessité de l'intégration paysagère.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	Synthèse des impacts résiduels
À ce jour, la parcelle est occupée par une activité agricole. Le projet devra avoir des « densités, volumes, formes cohérentes avec le tissu bâti environnant » afin de favoriser la réalisation d'une opération de qualité avec une transition douce dite « favorisée ». Le respect des densités, des volumes et des formes est un enjeu essentiel à prendre en compte, en cohérence avec les logements déjà présents autour de la zone du projet. Ce point est d'autant plus essentiel que l'assiette du projet est fortement visible dans les vues lointaines, sur le coteau opposé. La forme de la parcelle induit un linéaire de contact important de 70 mètres avec l'espace agricole en bordure Sud-Est, ce qui renforce l'enjeu de bonne intégration paysagère. Celle-ci est prise en compte avec le déploiement d'une zone tampon le long du champ existant, végétalisée avec une haie bocagère ou des arbres de haute tige d'espèces locales. Cette bande tampon permettra de définir une interface entre les différents usages des parcelles et de limiter les nuisances occasionnées par l'activité agricole. Sur les autres franges du projet, des haies paysagères sont à créer d'après le schéma de l'OAP. Ces nouvelles haies permettraient d'apporter de l'intimité pour les futures constructions. Les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, et les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés. La zone tampon est désignée « si le projet s'y prête » comme une potentielle voie dédiée aux déplacements doux. Il n'y a pas grand intérêt à créer un cheminement doux en fond de parcelle, qui déboucherait des deux côtés sur des zones résidentielles. La D75 qui est en front de parcelle possède des trottoirs qui permettent d'assurer une liaison sécurisée. Les accès principaux sont prévus depuis l'existant route de Conlie. Sur le site de l'OAP des circulations réservées aux piétons et aux cyclistes seront aménagées de façon à assurer la connexion entre l'équipement et le bourg et favoriser les déplacements doux à l'échelle communale. Ces voiries feront l'objet d'un soin particulier, notamment au niveau des revêtements choisis et de l'accompagnement végétal. Une aire de stationnement par logement devra être prévue. L'OAP indique que les stationnements végétalisés seront à privilégier afin de limiter l'imperméabilisation du sol et de conserver un aspect naturel. L'évaluation environnementale recommande d'imposer une végétalisation des stationnements. La part d'espace imperméable sur le site du projet est mentionnée à travers l'application d'un coefficient de pleine terre. Ainsi il est préconisé de se	Impact faible

rapprocher de 70% d'espaces bâtis ou artificialisés et de 30% d'espace de pleine terre. De plus, pour chaque lot, il est recommandé de dédier 15% des espaces de pleine terre à la végétalisation.

Afin de limiter les consommations énergétiques, l'OAP prévoit la mise en œuvre d'une démarche de conception bioclimatique favorisant les économies d'énergies et permettant de réduire les dépenses de chauffage et de climatisation notamment à travers une réflexion sur l'implantation des bâtiments.

Propositions complémentaires :

- Encourager le développement des énergies renouvelables.

Mezières-sous-Lavardin : Projet de logements –rue Saint-Denis

Programme

Surface brute du site :

0.34ha

Vocation dominante :

Habitat

Densité observée :

Minimum 15 logements / ha

Objectifs de logements :

/



Enjeux et Objectifs

Le site ne présente pas d'enjeu particulier à la fois d'un point des sensibilités environnementales ou des risques. Suite à l'analyse du potentiel foncier de la Communauté de communes, l'aménagement du site est considéré comme ayant un impact faible.

Le terrain est imbriqué en limite d'enveloppe urbaine de la commune de Mézières-sous-Lavardin, et se situe à l'extrémité de la rue de l'Ormeau.

Le terrain d'assiette correspond à une unique parcelle détenue par des propriétaires privés. Le site n'est pas utilisé pour l'agriculture. Le site est bordé au Nord-Ouest par une parcelle agricole, et au Sud et au Nord-Est par de l'habitat pavillonnaire.

L'objectif est de réaliser plusieurs petits logements individuels ou collectifs, afin notamment, de répondre au besoin de diversification du type de logements sur le territoire de la 4CPS, qui compte majoritairement des logements de plus de cinq pièces.

Compte tenu des enjeux et de la vocation du site, les points d'attention suivants devront être étudiés :

- Une densification du bourg à réaliser en cohérence avec l'architecture du bâti existant,
- Une forme de parcelle qui induit un linéaire de contact important avec l'espace agricole, ce qui renforce l'enjeu de bonne intégration paysagère.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	Synthèse des impacts résiduels
À ce jour, la parcelle est inoccupée. Le projet devra avoir des « densités, volumes, formes cohérentes avec le tissu bâti environnant » afin de favoriser la réalisation d'une opération de qualité avec une transition douce dite « favorisée ». Le respect des densités, des volumes et des formes est un enjeu essentiel à prendre en compte, en cohérence avec les logements déjà présents autour de la zone du projet et la nature rurale de Mezières-sous-Lavardin. Sur la bordure de la parcelle côté route de Saint-Denis se trouve une petite bâtisse en pierres désignée comme un « bâtiment à valoriser ». De plus, les maisons d'habitations situées en face de l'assiette de projet présentent des caractéristiques architecturales de qualité qu'il est nécessaire de prendre en considération. La forme de la parcelle induit un linéaire de contact important de 60 mètres avec l'espace agricole en bordure nord-ouest, ce qui renforce l'enjeu de bonne intégration paysagère. Celle-ci est prise en compte avec le déploiement d'une zone tampon le long du champ existant, végétalisée avec une haie bocagère ou des arbres de haute tige d'espèces locales. Cette bande tampon permettra de définir une interface entre les différents usages des parcelles et de limiter les nuisances occasionnées par l'activité agricole. Les haies paysagères présentes sur la parcelle sont notifiées sur la cartographie comme étant « à préserver », et elles sont prolongées pour correspondre à la quasi-totalité des franges, à l'exception de celle bordée par le chemin de Saint-Denis. En complément, l'entrée du site, en bordure sud-est, est composée d'un talus, qu'il serait intéressant de préserver. Néanmoins, ce talus ne doit pas venir contraindre la visibilité en sortie de site, Chemin de Saint-Denis. Cet endroit est désigné comme « perspective à valoriser » dans le schéma d'OAP. Les accès principaux sont prévus depuis l'existant, notamment depuis les rues de l'Ormeau, des Grandes Cours et de Saint-Denis. L'OAP mentionne la vigilance à apporter au chemin de Saint-Denis de par son étroitesse. Sur le site de l'OAP des circulations réservées aux piétons et aux cyclistes ou voiries partagées seront aménagées de façon à assurer la connexion entre l'équipement et le bourg et favoriser les déplacements doux à l'échelle communale. Ces voiries feront l'objet d'un soin particulier, notamment au niveau des revêtements choisis et de l'accompagnement végétal. Une aire de stationnement par logement devra être prévue. L'OAP indique que les stationnements végétalisés seront à privilégier afin de limiter l'imperméabilisation du sol et de conserver un aspect naturel. L'évaluation environnementale recommande d'imposer une végétalisation des stationnements. La part d'espace imperméable sur le site du projet est mentionnée à travers l'application d'un coefficient de pleine terre. Ainsi il est préconisé de se rapprocher de 70% d'espaces bâtis ou artificialisés et de 30% d'espace de pleine terre, dont 15% végétalisé.	Impact faible

Afin de limiter les consommations énergétiques, l'OAP prévoit la mise en œuvre d'une démarche de conception bioclimatique favorisant les économies d'énergies et permettant de réduire les dépenses de chauffage et de climatisation notamment à travers une réflexion sur l'implantation des bâtiments.

Propositions complémentaires :

- Imposer un stationnement végétalisé,
- Préserver le talus situé en limite de voie publique, dans la mesure du possible.

Mont-Saint-Jean : Projet d'équipement (mairie)– rue du Général de Gaulle

Programme

Surface brute du site :

0.07ha

Vocation dominante :

Équipement public

Densité observée :

/

Objectifs de logements :

/



Enjeux et Objectifs

Le site ne présente pas d'enjeu particulier à la fois d'un point des sensibilités environnementales réglementaires ou des risques. En fond de terrain, à plus d'une centaine de mètres de la zone du projet se trouve une mare nouvellement creusée. Son usage et son importance écologique ne sont pas connus. Le terrain n'est pas identifié par la DREAL Pays de la Loire comme faisant partie d'une zone potentiellement humide. Le terrain du projet n'a pas été analysé comme un terrain présentant un potentiel foncier lors de l'analyse cartographique réalisé.

Le terrain est situé à la sortie du village vers le Nord le long de la rue du Général de Gaulle. La commune en a la maîtrise foncière.

L'objectif du projet est de permettre la construction d'une nouvelle Mairie qui répond notamment aux normes d'accessibilité. Il y a également un enjeu à la construction d'un bâtiment qui présente des performances énergétiques importantes.

Compte tenu des enjeux et de la vocation du site, les points d'attention suivants devront être étudiés :

- Une prise en compte de la mare en fond de terrain dans une optique de continuité écologique,

- Une extension du bourg à réaliser en cohérence avec l'architecture du bâti existant, - Une forme de parcelle qui induit un linéaire de contact important avec l'espace agricole, ce qui renforce l'enjeu de bonne intégration paysagère.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	Synthèse des impacts résiduels
À ce jour, le site est inoccupé. Le projet devra être « particulièrement qualitatif et harmonieux », de par sa position en centre-bourg. Aucune prise en compte de l'aspect des bâtiments voisins n'est mentionnée par l'OAP pour l'intégration paysagère de la nouvelle mairie. Les espaces verts à créer « devront s'appuyer sur la trame bocagère existante ». Les espaces extérieurs et les accès à la mairie devront être traités de façon qualitative, recommande qui s'exprime avec la mise en place d'un coefficient de végétalisation de 30% pour l'ensemble du projet. Une zone tampon est prévue la frange Nord, en contact avec l'activité agricole. Elle sera végétalisée de haies bocagères et d'arbres de haute tige d'espèces locales. Elle pourra servir de voie dédiée aux déplacements doux. L'usage futur du terrain induit une fréquentation du lieu par de nombreuses personnes, véhiculées ou non. L'accès au site doit être réfléchi à la fois pour les mobilités douces, de par la proximité avec le centre-bourg, mais également pour les véhicules motorisés. L'accès principal vers la mairie se fera depuis la rue du Général de Gaulle. L'emprise des chaussées sera adaptée à l'opération et permettra d'assurer « sécurité, confort et convivialité à tous les usagers ». Aucune recommandation technique n'est inscrite à l'OAP quant au choix des revêtements de cette voirie, alors qu'une réflexion sur la perméabilité de la zone est mentionnée avec une infiltration sur site à privilégier et une « réflexion qualitative sur la gestion des eaux pluviales ». L'évaluation environnementale recommande d'ajouter des principes techniques (revêtement de la chaussée par exemple) pour les nouvelles voiries, permettant de prendre en compte l'enjeu de perméabilité du site. La question du stationnement est traitée dans l'OAP à l'aide des places de parking à proximité. Or, il n'y a pas de parking à proximité du site. La création d'un nouvel espace de stationnement n'est pas exclue par l'OAP qui privilégie la végétalisation s'il doit être réalisé. L'évaluation environnementale recommande d'anticiper sa création et sa localisation et d'imposer sa végétalisation. Afin de limiter les consommations énergétiques, l'OAP prévoit la mise en œuvre d'une démarche de conception bioclimatique favorisant les économies d'énergies et permettant de réduire les dépenses de chauffage et de climatisation notamment à travers une réflexion sur l'implantation des bâtiments.	Impact faible

Enfin, l'OAP aurait pu encourager le développement des énergies renouvelables sur la future mairie.

Propositions complémentaires :

- Encourager des choix techniques permettant d'avoir une zone la plus perméable possible,
- Anticiper la création d'espaces de stationnement supplémentaires et imposer leur végétalisation.

Neuville-lalais : Projet de logements- rue de Mézières

Programme

Surface brute du site :

1.3 ha

Vocation dominante :

Habitat

Densité observée :

Minimum 15 logements / ha

Objectifs de logements :

/



Enjeux et Objectifs

Le site ne présente pas d'enjeu particulier à la fois d'un point des sensibilités environnementales ou des risques. Suite à l'analyse du potentiel foncier de la Communauté de communes, l'aménagement du site est considéré comme ayant un impact moyen.

Le projet de logements se situe à l'est de la Commune de Neuville-lalais, près de la rue de Mézières. L'OAP indique que le projet se situe dans la continuité du bourg existant. Or, le projet est en extension du bourg existant, le long d'un chemin pédestre qui aujourd'hui, ne peut pas accueillir de développement urbain en l'état. Le projet se greffe à l'enveloppe urbaine plutôt que d'être dans une continuité, dans la mesure où il est entouré par de l'activité agricole sur trois de ses franges. Le terrain d'assiette est détenu par un unique propriétaire privé. Le terrain, laissé en friche, n'est pas utilisé par l'agriculture.

L'objectif du projet est de répondre aux besoins en logements de la commune, restreinte dans son développement depuis quelques années, notamment du fait de l'absence de document d'urbanisme. Une augmentation mesurée de la population tendra à pérenniser les commerces existants.

Compte tenu des enjeux et de la vocation du site, les points d'attention suivants devront être étudiés :

- Une consommation foncière importante,

- Une zone d'implantation en extension du bâti, située en entrée de bourg et visible dans le paysage, - Une forme de parcelle qui induit un linéaire de contact important avec l'espace agricole, ce qui renforce l'enjeu de bonne intégration paysagère.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	Synthèse des impacts résiduels
À ce jour, le site est inoccupé. Ce secteur est situé derrière un lotissement de type pavillonnaire, en entrée de bourg. De par sa position en extension du tissu bâti au sein d'un secteur actuellement cultivé et visible de loin, l'OAP prévoit pour son intégration paysagère un projet « particulièrement qualitatif et harmonieux », avec une transition douce « favorisée » et des « densités, volumes, formes cohérentes avec le tissu bâti environnant ». Le respect des densités, des volumes et des formes est un enjeu essentiel à prendre en compte, en cohérence avec la zone pavillonnaire voisine au sud. Aujourd'hui, le site concerné par l'OAP fait office de zone tampon entre l'espace urbanisé et l'espace agricole. Son urbanisation induit la disparition de cette zone initialement neutre et nécessite la création d'une nouvelle forme de zone tampon. L'intégration paysagère du futur projet est ainsi prise en compte avec le déploiement d'une zone tampon le long du champ existant, végétalisée avec une haie bocagère ou des arbres de haute tige d'espèces locales, avec une largeur minimale de 5 mètres. Cette bande tampon permettra de définir une frontière entre les différents usages des parcelles et de limiter les nuisances occasionnées par l'activité agricole. Les autres franges du projet sont traitées avec la mise en place de haies paysagères ou leur préservation. Les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, et les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés, avec la mise en place de 15% d'espace de pleine terre végétalisée. L'accès au site doit être réfléchi à la fois pour les mobilités douces, de par la proximité avec le centre-bourg, mais également pour les véhicules motorisés. L'accès principal se fera le long de la rue de Mézières. Cet accès induit l'imperméabilisation d'une bande de plus de 100m de long autour du lotissement, sur un chemin aujourd'hui agricole. L'accès à la zone par la rue du Lilas Blanc ne suffit pas d'après l'OAP. Une réflexion sur l'accueil d'un passage plus important dans le lotissement est à mener afin de ne pas imperméabiliser automatiquement le chemin agricole. Le dessin des voies nouvelles devra se faire afin d'assurer la perméabilité du site et d'éviter un enclavement de l'opération. Aucune voie de circulation réservée aux piétons ou aux cycles ou voiries partagées n'est prévue par l'OAP. L'évaluation environnementale recommande de réfléchir à leur mise en place afin de favoriser les déplacements doux entre la future zone	Impact moyen

d'habitation et le centre-bourg, et plus largement l'ensemble de la commune.

Une aire de stationnement par logement minimum devra être prévue au projet. L'OAP indique que les stationnements végétalisés seront à privilégier afin de limiter l'imperméabilisation du sol et de conserver un aspect naturel. L'évaluation environnementale recommande d'imposer une végétalisation des stationnements.

La part d'espace imperméable sur le site du projet est mentionnée à travers l'application d'un coefficient de pleine terre. Ainsi il est préconisé de se rapprocher de 70% d'espaces bâtis ou artificialisés et de 30% d'espace de pleine terre. L'OAP indique que l'infiltration sur site devra être privilégiée et maîtrisée, sauf en cas d'impossibilité technique démontrée. Même si le site ne présente pas à ce jour de risque, l'imperméabilisation future des sols, provoque des enjeux sur la gestion des ruissellements.

Afin de limiter les consommations énergétiques, l'OAP prévoit la mise en œuvre d'une démarche de conception bioclimatique favorisant les économies d'énergies et permettant de réduire les dépenses de chauffage et de climatisation notamment à travers une réflexion sur l'implantation des bâtiments.

Propositions complémentaires :

- Prévoir des voies pour les cheminements doux, ou des voiries partagées.

Bernay-Neuvy-en-Champagne : Projet de MAM

Programme

Surface brute du site :

0.11 ha

Vocation dominante :

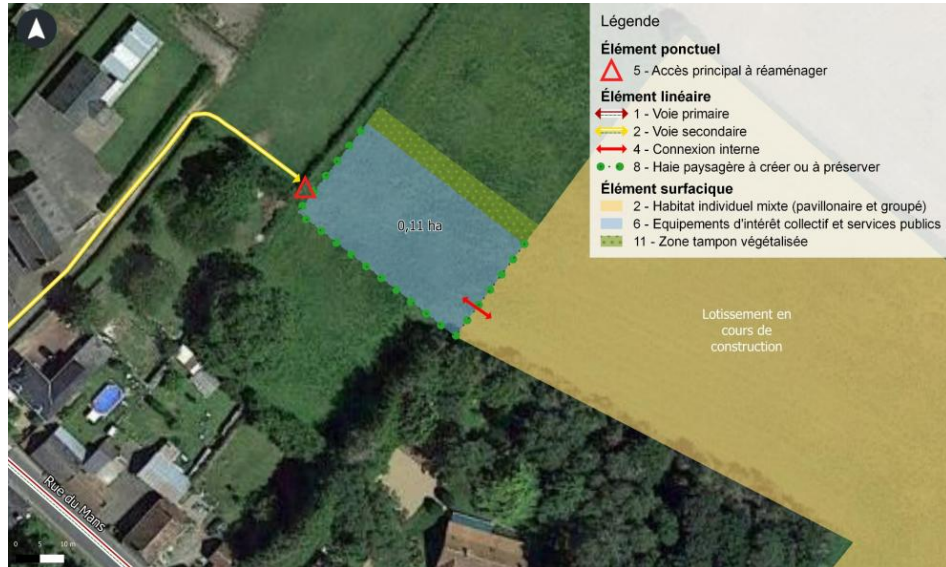
Équipement

Densité observée :

/

Objectifs de logements :

/



Enjeux et Objectifs

Le site ne présente pas d'enjeu particulier à la fois d'un point des sensibilités environnementales ou des risques. L'analyse du potentiel foncier de la Communauté de communes n'a pas analysé la parcelle.

Le site se situe au centre de la commune, à proximité directe d'un lotissement en cours de construction. L'assiette du projet appartient à la commune et n'est pas dédiée à l'activité agricole.

L'objectif du projet serait de permettre la construction d'un MAM destinée à l'accueil des enfants.

Compte tenu des enjeux et de la vocation du site, les points d'attention suivants devront être étudiés :

- Une zone d'implantation certes en cœur de bourg, mais difficilement accessible,
- Une zone d'implantation à proximité immédiate d'habitations,
- Une forme de parcelle qui crée un espace « vide » au Sud.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Synthèse des impacts résiduels

À ce jour, le site est inoccupé. Il est situé en retrait du front bâti.

Le traitement paysager du projet s'appuie sur la trame paysagère existante dont les éléments devront être préservés et conservés dans la mesure du possible. Dans le cas où le projet nécessiterait la suppression d'éléments bocagers, ceux-ci devront être compensés, sans qu'une zone de replantation soit fléchée en priorité ou des modalités de compensation précisées. L'évaluation environnementale recommande d'être plus précis sur cette compensation.

Ces éléments seront importants dans la démarche d'urbanisme favorable à la santé afin de maintenir des espaces ombragés.

Une bande tampon est prévue au nord du projet. Sur l'ensemble des autres franges de la zone des haies paysagères sont à préserver ou à créer.

L'accès est prévu depuis la rue de Norbert Brasseur, aujourd'hui déjà imperméabilisé et débouchant sur un parking. Le lieu a vocation à accueillir du public et donc de nombreux véhicules. Le stationnement pourra être absorbé par les parkings à proximité d'après l'OAP, qui recommande la mise en place de trottoirs afin de relier l'existant à la MAM. En cas de mise en place de nouvelles places de stationnement, le stationnement végétalisé sera privilégié. L'évaluation environnementale recommande d'imposer une végétalisation des stationnements.

L'OAP ne mentionne pas le parking situé au bout de la rue Norbert Brasseur, à proximité direct du terrain de l'OAP. L'évaluation environnementale recommande de prendre en compte ces places de parking.

L'aménagement de la zone mentionne pour les modes de déplacements doux un « soin particulier », en privilégiant l'utilisation de revêtements perméables et un accompagnement végétal.

L'aménagement du site inclut une réflexion qualitative sur la gestion des eaux pluviales. L'OAP indique que l'infiltration sur site devra être privilégiée et maîtrisée, sauf en cas d'impossibilité technique démontrée. Même si le site ne présente pas à ce jour de risque, l'imperméabilisation future des sols provoque des enjeux sur la gestion des ruissellements. Ainsi, un coefficient de pleine terre de 30% d'espaces de pleine terre non imperméabilisée est mentionné par l'OAP.

Afin de limiter les consommations énergétiques, l'OAP prévoit la mise en œuvre d'une démarche de conception bioclimatique favorisant les économies d'énergies et permettant de réduire les dépenses de chauffage et de climatisation notamment à travers une réflexion sur l'implantation des bâtiments.

Enfin, l'OAP aurait pu encourager le développement des énergies renouvelables sur le toit des bâtiments publics.

Propositions complémentaires :

- Préconiser des modalités de compensation plus précises pour les éléments bocagers potentiellement impactés par le projet,

Impact faible

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none">- Encourager le développement des énergies renouvelables sur les toitures des bâtiments d'activités. |  |
| | |

Bernay-Neuvy-en-Champagne : Projet de logements

Programme

Surface brute du site :

1.32 ha

Vocation dominante :

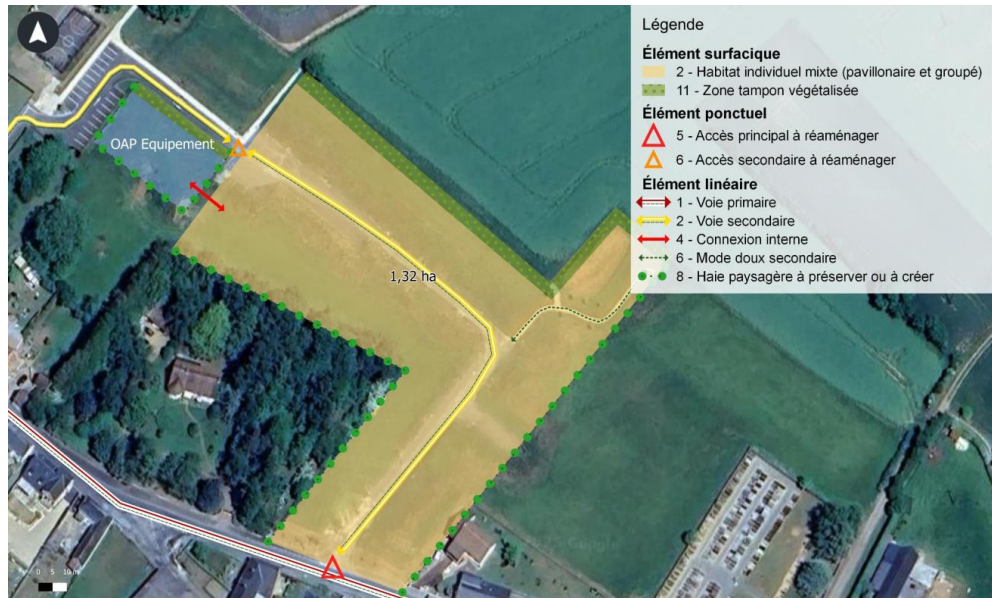
Habitat

Densité observée :

**Minimum
17
logements
/ ha**

Objectifs de logements :

/



Enjeux et Objectifs

Le site ne présente pas d'enjeu particulier à la fois d'un point des sensibilités environnementales ou des risques. L'analyse du potentiel foncier de la Communauté de communes conclut à un impact faible pour l'aménagement de cette parcelle.

Le projet se situe sur la partie nord d'une grande parcelle qui n'est pas utilisée par l'agriculture.

Le site se situe au centre de la commune, à proximité directe du projet de MAM traité dans la précédente OAP. L'assiette du projet appartient à la commune et n'est pas dédiée à l'activité agricole.

Ce projet a déjà commencé et est compté dans la consommation encours depuis 2021. Le permis d'aménager a été obtenu en 2023.

Compte tenu des enjeux et de la vocation du site, les points d'attention suivants devront être étudiés :

- Une zone d'implantation certes en cœur de bourg, mais représentant une grande surface à aménager,
- Une zone d'implantation à proximité directe du futur projet de MAM,

- Une forme de parcelle induisant un important linéaire de contact avec l'espace agricole situé au Nord.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	Synthèse des impacts résiduels
À ce jour, le site est inoccupé. Il est situé en retrait du front bâti, si ce n'est sa partie Sud en contact avec la rue du Mans. Le traitement paysager du projet s'appuie sur la trame paysagère existante dont les éléments devront être préservés et conservés dans la mesure du possible. Dans le cas où le projet nécessiterait la suppression d'éléments bocagers, ceux-ci devront être replantés au sein de la zone tampon située en frange Nord du projet, permettant de marquer la rupture entre les espaces agricoles et urbanisés. Cette zone tampon sera composée de haies bocagères ou d'arbres de haute tige d'espèces locales. Elle pourra également servir de voie dédiée aux déplacements doux. Sur les franges Est et autour de la propriété arborée située au Sud-Ouest des haies sont à préserver ou créer. L'évaluation environnementale recommande de prolonger ces linéaires de haies au niveau des accès, sans que cela ne pénalise la sécurité de ceux-ci, mais afin d'offrir de l'intimité aux futurs logements situés proches de l'accès. L'accès principal se fera par la rue du Mans. Le dessin des voies est déjà réalisé et permet de lier l'accès principal à la future route qui desservira le projet de MAM, afin d'éviter toute aire de retournement. La question du stationnement n'est pas traitée par l'OAP. L'évaluation environnementale recommande d'imposer une végétalisation des stationnements, ainsi que d'en prévoir un nombre raisonnable à la vue du contexte rural de la commune. L'aménagement de la zone mentionne pour les modes de déplacements doux un « soin particulier », sans préciser de modalités concrètes. L'évaluation environnementale recommande l'utilisation de revêtements perméables et la mise en place d'un accompagnement végétal. Un cheminement rural existant à l'Est est mentionné par l'OAP, mais il n'est pas visible sur la cartographie. L'évaluation environnementale recommande de le faire apparaître. L'aménagement du site inclut une réflexion qualitative sur la gestion des eaux pluviales. L'OAP indique que l'infiltration sur site devra être privilégiée et maîtrisée, sauf en cas d'impossibilité technique démontrée. Même si le site ne présente pas à ce jour de risque, l'imperméabilisation future des sols, provoque des enjeux sur la gestion des ruissellements. Ainsi, un coefficient de pleine terre de 30% est mentionné par l'OAP, complété par un coefficient de 15% des espaces de pleine terre dédiés à la végétalisation pour chaque lot. Afin de limiter les consommations énergétiques, l'OAP prévoit la mise en œuvre d'une démarche de conception bioclimatique favorisant les	Impact faible

économies d'énergies et permettant de réduire les dépenses de chauffage et de climatisation notamment à travers une réflexion sur l'implantation des bâtiments.

Propositions complémentaires :

- Prévoir les règles pour les futurs espaces de stationnement ainsi qu'imposer leur perméabilité.

Parennes : Projet économique

Programme

Surface brute du site :

0.4 ha

Vocation dominante :

Activité économique

Densité observée :

/

Objectifs de logements :

/



Enjeux et Objectifs

Le site présente un enjeu environnemental fort de par sa position au sein de la zone NATURA 2000 « Bocage à Osmoderma eremita entre Sillé-le-Guillaume et la Grande-Charnie », et de la ZNIEFF de type II « Bocage à vieux arbres entre les massifs de Charnie et de Sillé-le-Guillaume ».

Il présente un risque retrait gonflement des argiles moyen. Il n'a pas été analysé comme un terrain présentant un potentiel foncier lors de l'analyse cartographique réalisée.

Le site se situe à l'entrée Sud de la commune, derrière la Menuiserie de la Petite Charnie, sur la route départementale 4. L'assiette du projet appartient à la commune et n'est pas dédiée à l'activité agricole.

L'objectif du projet serait de permettre l'extension de l'activité économique existante ou le développement d'une activité complémentaire.

Les principales menaces identifiées pour le site NATURA 2000 qui pourraient être causées par le projet sont les suivantes :

- Élimination des haies, bosquets et broussailles,
- Élimination des arbres morts ou dépérissants,
- Construction de route.

En effet, l'inventaire des habitats de l'*Osmoderma eremita* dans ce secteur de la Sarthe a montré que l'espèce se rencontre dans les arbres âgés à cavités, essentiellement les chênes exploités en têtards et les haies denses du maillage bocager.

Compte tenu des enjeux et de la vocation du site, les points d'attention suivants devront être étudiés :

- Une zone d'implantation en extension d'une zone d'activités économiques existante, située en entrée de bourg,
- Une zone d'implantation à proximité immédiate d'habitations,
- Une zone d'implantation située au sein d'une zone NATURA 2000,
- Une forme de parcelle qui induit un linéaire de contact important avec l'espace agricole, ce qui renforce l'enjeu de bonne intégration paysagère.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Synthèse des impacts résiduels

À ce jour, le site est inoccupé. Il est situé derrière la menuiserie de la Petite Charnie, en entrée du bourg de Parennes. Le terrain dispose d'une occultation naturelle depuis la D4 grâce aux arbres situés en limite de parcelle, sur la bordure est, matérialisés sur le schéma d'OAP comme un alignement d'arbres à préserver. Le projet a vocation à « s'inscrire dans l'urbanisation existante » avec une transition douce « favorisée ». Les bâtiments devront être implantés pour que l'activité exercée génère le moins de nuisance possible pour les habitations aux alentours, particulièrement les trois maisons situées au nord de la parcelle du futur projet.

Le traitement paysager du projet s'appuie sur la trame paysagère existante. Ainsi les espaces verts à réaliser s'appuieront sur celle-ci. Dans le cas où le projet nécessiterait la suppression d'éléments bocagers, ceux-ci devront être compensés, sans qu'une zone de replantation soit fléchée en priorité ou des modalités de compensation précisées. L'évaluation environnementale recommande d'être plus précis sur cette compensation.

Une bande tampon est prévue sur la frange Sud de l'assiette du projet. Une seconde bande tampon pourrait être envisagée en bordure nord afin de séparer les habitations existantes du terrain du projet.

La représentation cartographique fait état sur la bordure est d'alignement d'arbres à préserver. Ceux-ci sont en effet déjà matures et permettent de délimiter la frontière entre l'activité économique et l'activité agricole qui se situe plus loin, en plus de créer une barrière visuelle pour occulter la zone depuis la D4. L'OAP prévoit également la création d'une haie paysagère.

Les accès seront retravaillés pour être dimensionnés à l'opération. L'accès principal est prévu le long du chemin qui permet aujourd'hui de relier une maison à la route de la Goulantière.

Une aire de stationnement au moins devra être prévue par le projet. Le stationnement végétalisé est à privilégier pour limiter l'imperméabilisation

Impact faible

du sol et conserver un aspect naturel. L'évaluation environnementale recommande d'imposer une végétalisation des stationnements.

Malgré la destination économique de la zone qui induit des déplacements motorisés, il n'est pas exclu que des personnes se rendent dans la zone à l'aide de cheminements doux. Ainsi, l'OAP recommande d'intégrer une réflexion globale sur les modes de déplacements doux.

L'aménagement du site devra inclure une réflexion qualitative sur la gestion des eaux pluviales. L'OAP indique que l'infiltration sur site devra être privilégiée et maîtrisée, sauf en cas d'impossibilité technique démontrée. Même si le site ne présente pas à ce jour de risque, l'imperméabilisation future des sols, provoque des enjeux sur la gestion des ruissellements. Or aucune préconisation technique n'est mentionnée. L'évaluation environnementale recommande l'utilisation d'un coefficient de pleine terre ou d'espace libre afin de garantir un bâti dense, mais permettant une intégration paysagère correcte composée d'espaces de respiration.

Afin de limiter les consommations énergétiques, l'OAP prévoit la mise en œuvre d'une démarche de conception bioclimatique favorisant les économies d'énergies et permettant de réduire les dépenses de chauffage et de climatisation notamment à travers une réflexion sur l'implantation des bâtiments.

Enfin, l'OAP aurait encouragé « fortement » le développement des énergies renouvelables sur les bâtiments d'activités.

Propositions complémentaires :

- Détailler les impacts qui pourraient accompagner l'aménagement du secteur d'OAP à la vue de sa position en site NATURA 2000,
- Préconiser des modalités de compensation plus précises pour les éléments bocagers potentiellement impactés par le projet,
- Préconiser l'usage d'un coefficient de pleine terre.

Pezé le Robert : Projet de logements rue de la Gare

Programme

Surface brute du site :

0.88ha

Vocation dominante :

Habitat

Densité observée :

Minimum 15 logements / ha

Objectifs de logements :

/



Enjeux et Objectifs

Le site ne présente pas d'enjeu particulier à la fois d'un point des sensibilités environnementales ou des risques. L'analyse du potentiel foncier de la Communauté de communes considère l'aménagement de la parcelle comme ayant un impact moyen.

Le terrain se situe à l'entrée la plus au sud de la commune. La commune en est le propriétaire. Un permis d'aménagement a été délivré en décembre 2023.

L'objectif du projet est d'augmenter l'offre de logements sur la commune en profitant d'un emplacement stratégique entre l'habitat existant et les équipements communaux.

Compte tenu des enjeux et de la vocation du site, les points d'attention suivants devront être étudiés :

- Une extension du bourg à réaliser en cohérence avec l'architecture du bâti existant, malgré sa position en deuxième front bâti,
- Une attention particulière à la protection des éléments arborés existants,
- Une forme de parcelle qui induit un linéaire de contact important avec l'espace agricole, ce qui renforce l'enjeu de bonne intégration paysagère.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	Synthèse des impacts résiduels
Le projet devra avoir des « densités, volumes, formes cohérentes avec le tissu bâti existant environnant » afin de favoriser la réalisation d'une opération de qualité avec une transition douce dite « favorisée ». Le respect des densités, des volumes et des formes est un enjeu essentiel à prendre en compte, en cohérence avec les logements déjà présents autour de la zone du projet. La forme de la parcelle induit un linéaire de contact important d'une centaine de mètres avec l'espace agricole au Sud et à l'ouest du projet, ce qui renforce l'enjeu de bonne intégration paysagère et de conciliation des usages. L'intégration paysagère est prise en compte avec le déploiement d'une zone tampon sur cette centaine de mètres, végétalisée avec une haie bocagère ou des arbres de haute tige d'espèces locales. L'OAP suggère de l'utiliser comme voie dédiée aux déplacements doux. L'évaluation environnementale n'identifie pas de besoin clair nécessitant la mise en place d'un cheminement, son trajet encadrant simplement la zone du projet. Le traitement paysager du projet s'appuie sur la trame paysagère existante. Ainsi les espaces verts à réaliser s'appuieront sur celle-ci. En cas d'arrachage de certains sujets présents ceux-ci seront replantés au sein de la zone tampon avec des essences écologiques égales ou supérieures. Les éléments végétaux déjà présents au Sud-Est sont identifiés comme étant à préserver dans la cartographie. Les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, et les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés. Ainsi, un coefficient de végétalisation de 15% des espaces de pleine terre est mis en place pour chaque lot. L'accès principal pourra s'effectuer depuis la rue de la gare. Le dessin des voies est déjà réalisé. Sur le site de l'OAP des cheminements réservés aux piétons et aux cyclistes ou voiries partagées seront aménagés de façon à assurer la connexion entre l'équipement et le bourg et favoriser les déplacements doux à l'échelle communale. Ces voiries feront l'objet d'un soin particulier, non détaillé dans l'OAP. Un cheminement rural existant à l'Est est mentionné par l'OAP, mais il n'est pas visible sur la cartographie. L'évaluation environnementale recommande de le faire apparaître. Une place de stationnement pour deux logements devra être prévue. L'OAP indique que les stationnements végétalisés seront à privilégier afin de limiter l'imperméabilisation du sol et de conserver un aspect naturel. L'évaluation environnementale recommande d'imposer une végétalisation des stationnements.	Impact faible

La part d'espace imperméable sur le site du projet est mentionnée à travers l'application d'un coefficient de pleine terre. Ainsi il est préconisé de se rapprocher de 70% d'espaces bâtis ou artificialisés et de 30% d'espace de pleine terre.

Afin de limiter les consommations énergétiques, l'OAP prévoit la mise en œuvre d'une démarche de conception bioclimatique favorisant les économies d'énergies et permettant de réduire les dépenses de chauffage et de climatisation notamment à travers une réflexion sur l'implantation des bâtiments.

Propositions complémentaires :

- Représenter le cheminement rural existant sur la cartographie,
- Imposer la perméabilité des espaces de stationnement.

La Quinte : Projet de logements du Pré Huon

Programme

Surface brute du site :

0.5ha

Vocation dominante :

Habitat

Densité observée :

Minimum 17 logements / ha

Objectifs de logements :

/



Enjeux et Objectifs

Le site ne présente pas d'enjeu particulier à la fois d'un point des sensibilités environnementales ou des risques. L'analyse du potentiel foncier de la Communauté de communes considère l'aménagement de la parcelle comme ayant un impact faible.

Le terrain est situé en limite d'enveloppe urbaine, au Sud-Est du bourg. Il est constitué d'un terrain à l'Ouest appartenant à des propriétaires privés (indivision) ainsi que d'un petit terrain au Nord Est appartenant à la Commune. Le terrain privé est utilisé pour l'agriculture (PAC 2022).

Le projet était déjà prévu dans le PLU de la commune de la Quinte (zone 2AU). Il a pour objectif de répondre au besoin important en logements sur la commune, attractive du fait de sa proximité avec le Mans Métropole. L'objectif du projet est d'augmenter l'offre de logements sur la commune, en tenant compte des besoins. Cette offre devra plutôt être une offre d'habitat mixte, incluant des logements de différentes tailles.

Compte tenu des enjeux et de la vocation du site, les points d'attention suivants devront être étudiés :

- Une densification du bourg à réaliser en cohérence avec l'architecture du bâti existant, - Une attention particulière à la protection des éléments arborés et bocagers existants, - Une forme de parcelle qui induit un linéaire de contact important avec l'espace agricole, ce qui renforce l'enjeu de bonne intégration paysagère, - La topographie de la parcelle, en légère pente.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	Synthèse des impacts résiduels
À ce jour, la partie privée de la parcelle est occupée par une activité agricole tandis que la partie appartenant à la commune est inoccupée. Le projet devra avoir des « densités, volumes, formes cohérentes avec le tissu bâti existant environnant » afin de favoriser la réalisation d'une opération de qualité avec une transition douce dite « favorisée ». Le respect des densités, des volumes et des formes est un enjeu essentiel à prendre en compte, en cohérence avec les logements déjà présents autour de la zone du projet et la nature rurale de La Quinte. La forme de la parcelle induit un linéaire de contact important d'une centaine de mètres avec l'espace agricole en bordure Sud et Ouest, ce qui renforce l'enjeu de bonne intégration paysagère. Celle-ci est prise en compte avec le déploiement d'une zone tampon le long du champ existant, végétalisée avec une haie bocagère ou des arbres de haute tige d'espèces locales. Cette bande tampon permettra de définir une interface entre les différents usages des parcelles et de limiter les nuisances occasionnées par l'activité agricole. Le traitement paysager du projet s'appuie sur la trame paysagère existante. Ainsi les espaces verts à réaliser s'appuieront sur celle-ci. En cas d'arrachage de certains sujets, ceux-ci seront replantés au sein de la zone tampon avec des essences écologiques égales ou supérieures. La parcelle est entourée par un linéaire de haies paysagères à créer ou à préserver. Le long du bâti existant, il s'agit de créer une haie tandis que les autres côtés de la parcelle en sont aujourd'hui déjà fournis. De plus, l'alignement d'arbres traversant la parcelle est à protéger. Les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, et les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés à travers la mise en place d'un coefficient de végétalisation de 15% des espaces de pleine terre. L'accès principal pourra s'effectuer depuis la rue de Coulans-sur-Gée d'après l'OAP, qui permet également d'en créer des supplémentaires depuis cette même rue et depuis la rue des Tilleuls. Or, d'après la représentation cartographique, l'accès prévu est unique et se situe sur la rue des Tilleuls. Il conviendrait d'accorder le texte à la cartographique pour gagner en cohérence. Le dessin des voies nouvelles devra se faire afin d'assurer la perméabilité du site et d'éviter un enclavement de l'opération.	Impact faible

Sur le site de l'OAP des cheminements réservés aux piétons et aux cyclistes ou voiries partagées seront aménagés de façon à assurer la connexion entre l'équipement et le bourg et favoriser les déplacements doux à l'échelle communale. Ces voiries feront l'objet d'un soin particulier, notamment au niveau des revêtements choisis et de l'accompagnement végétal.

Un cheminement rural existant à l'Est est mentionné par l'OAP, mais il n'est pas visible sur la cartographie. L'évaluation environnementale recommande de le faire apparaître.

Une place de stationnement pour deux logements devra être prévue. L'OAP indique que les stationnements végétalisés seront à privilégier afin de limiter l'imperméabilisation du sol et de conserver un aspect naturel. L'évaluation environnementale recommande d'imposer une végétalisation des stationnements, notamment en lien avec la topographie du site.

La part d'espace imperméable sur le site du projet est mentionnée à travers l'application d'un coefficient de pleine terre. Ainsi il est préconisé de se rapprocher de 70% d'espaces bâtis ou artificialisés et de 30% d'espace de pleine terre.

Afin de limiter les consommations énergétiques, l'OAP prévoit la mise en œuvre d'une démarche de conception bioclimatique favorisant les économies d'énergies et permettant de réduire les dépenses de chauffage et de climatisation notamment à travers une réflexion sur l'implantation des bâtiments.

Propositions complémentaires :

- Assurer la cohérence entre les éléments textuels et cartographiques de l'OAP,
- Imposer la perméabilité des espaces de stationnement.

Rouessé-Vassé : Projet de logement rue du Maine

Programme

Surface brute du site :

0.78 ha

Vocation dominante :

Habitat

Densité observée :

Minimum 17 logements / ha

Objectifs de logements :

/



Enjeux et Objectifs

Le site présente un enjeu environnemental fort de par sa position au sein de la zone NATURA 2000 « Bocage à *Osmoderma eremita* entre Sillé-le-Guillaume et la Grande-Charnie », couvrant l'ensemble de la commune, et de la ZNIEFF de type II « Bocage à vieux arbres entre les massifs de Charnie et de Sillé-le-Guillaume ». Il ne présente pas d'enjeu au niveau des risques. Le terrain a été analysé comme un terrain au potentiel foncier moyen lors de l'analyse cartographique réalisée du fait des enjeux environnementaux potentiellement présents, notamment les arbres présents, potentiellement creux.

Le terrain est situé à l'est de la commune en continuité du lotissement, constitué de 3 parcelles appartenant toutes à la commune.

La densification se fera dans la continuité des constructions existantes, permettant de prolonger le maillage viaire, les réseaux et les formes urbaines déjà en place.

Les principales menaces identifiées pour le site NATURA 2000 qui pourraient être causées par le projet sont les suivantes :

- Élimination des haies, bosquets et broussailles,
- Élimination des arbres morts ou dépérissants,
- Construction de route.

En effet, l'inventaire des habitats de *Osmoderma eremita* dans ce secteur de la Sarthe a montré que l'espèce se rencontre dans les arbres âgés à cavités, essentiellement les chênes exploités en têtards et les haies denses du maillage bocager.

Compte tenu des enjeux et de la vocation du site, les points d'attention suivants devront être étudiés :

- Une densification du bourg à réaliser en cohérence avec l'architecture du bâti existant,
- Une zone d'implantation située au sein d'une zone NATURA 2000 à laquelle il convient de porter une attention suffisante. Précisons cependant que l'ensemble de la commune fait partie de la zone N2000, l'évitement proscrit par la séquence ERC n'étant pas possible, il s'agit ici de réduire l'impact des aménagements.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Synthèse des impacts résiduels

Le projet devra avoir des « densités, volumes, formes cohérentes avec le tissu bâti existant environnant » afin de favoriser la réalisation d'une opération de qualité avec une transition douce dite « favorisée ». Le respect des densités, des volumes et des formes est un enjeu essentiel à prendre en compte, en cohérence avec les logements déjà présents autour de la zone du projet.

Le traitement paysager du projet s'appuie sur la trame paysagère existante. Deux arbres sont désignés sur le schéma d'aménagement comme étant à préserver. Les espaces verts à réaliser s'appuieront sur les éléments végétaux déjà présents. Dans le cas où le projet ne permettrait pas la préservation de ces éléments, aucune modalité de compensation n'est prévue. L'évaluation environnementale recommande de prévoir des zones favorites afin de permettre la replantation des sujets retirés.

L'OAP prévoit sur l'ensemble de ses franges la mise en place ou la protection de haies paysagères.

L'attention particulière portée aux espaces verts et aux espaces de détente internes à la zone est illustrée par la mise en place d'un coefficient de végétalisation avec 15% des espaces de pleine terre dédiés à la végétalisation.

L'accès principal pourra s'effectuer depuis la rue du Maine. Un second accès pourrait être envisagé depuis le chemin de la Ducherie après restructuration de cet axe. Sur le site de l'OAP des circulations réservées aux piétons et aux cyclistes ou voiries partagées seront aménagées de façon à assurer la connexion entre l'équipement et le bourg et favoriser les déplacements doux à l'échelle communale. Ces voiries feront l'objet d'un soin particulier, non détaillé dans l'OAP.

Dans la partie écrite de l'OAP sont mentionnés des potentiels accès supplémentaires par les rues du Guérineau et de la Verrerie, qui ne correspondent pas à l'emplacement de l'OAP. De la même manière, un chemin rural à l'est du terrain est mentionné, mais pas repéré sur la

Impact faible

cartographie. L'évaluation environnementale recommande de mettre en cohérence le texte et la cartographie pour gagner en clarté.

Une aire de stationnement pour deux logements devra être prévue au minimum. L'OAP indique que les stationnements végétalisés seront à privilégier afin de limiter l'imperméabilisation du sol et de conserver un aspect naturel. L'évaluation environnementale recommande d'imposer une végétalisation des stationnements

La part d'espace imperméable sur le site du projet est mentionnée à travers l'application d'un coefficient de pleine terre. Ainsi il est préconisé de se rapprocher de 70% d'espaces bâtis ou artificialisés et de 30% d'espace de pleine terre.

Afin de limiter les consommations énergétiques, l'OAP prévoit la mise en œuvre d'une démarche de conception bioclimatique favorisant les économies d'énergies et permettant de réduire les dépenses de chauffage et de climatisation notamment à travers une réflexion sur l'implantation des bâtiments. Dans une logique bioclimatique, le bâtiment devrait se situer plutôt au nord du site, permettant de profiter des apports de solaires passifs et d'être orienté vers l'espace végétalisé au sud de la parcelle.

Propositions complémentaires :

- Détailler l'importance de la protection de la trame végétale présente sur le secteur à la vue de la position du site en zone NATURA 2000,
- Assurer la cohérence entre les éléments textuels et cartographiques de l'OAP,
- Imposer la végétalisation des espaces de stationnement,
- Prévoir une implantation du bâti spécifique favorisant un apport solaire maximal.

Rouessé-Vassé : Rue des Coëvrons

Programme

Surface brute du site :

0,31 ha

Vocation dominante :

Habitat

Densité observée :

Minimum 17 logements / ha

Objectifs de logements :

/



Enjeux et Objectifs

Le secteur concerné, localisé à l'ouest du bourg de Rouessé-Vassé, s'inscrit dans un tissu urbain déjà constitué, à proximité immédiate d'un lotissement existant. Le terrain, aujourd'hui sans usage agricole, présente une opportunité de densification en cœur de bourg, permettant d'optimiser l'usage du foncier disponible. Le site présente un enjeu environnemental fort de par sa position au sein de la zone NATURA 2000 « Bocage à *Osmoderma eremita* entre Sillé-le-Guillaume et la Grande-Charnie », couvrant l'ensemble de la commune.

L'aménagement du site a vocation à accueillir un programme de logements intégrés dans le tissu environnant, tout en assurant une continuité urbaine, viaire et paysagère. L'enjeu principal réside dans l'insertion harmonieuse du projet : une densité minimale de 17 logements/ha est attendue, avec des formes bâties et des volumes cohérents avec le contexte existant.

Les principales menaces identifiées pour le site NATURA 2000 qui pourraient être causées par le projet sont les suivantes :

- Élimination des haies, bosquets et broussailles,
- Élimination des arbres morts ou déperissants,
- Construction de route.

En effet, l'inventaire des habitats de *Osmoderma eremita* dans ce secteur de la Sarthe a montré que l'espèce se rencontre dans les arbres âgés à cavités, essentiellement les chênes exploités en têtards et les haies denses du maillage bocager.

Compte tenu des enjeux et de la vocation du site, les points d'attention suivants devront être étudiés :

- Une zone d'implantation située au sein d'une zone NATURA 2000 à laquelle il convient de porter une attention suffisante. Précisons cependant que l'ensemble de la commune fait partie de la zone N2000, l'évitement proscrit par la séquence ERC n'étant pas possible, il s'agit ici de réduire l'impact des aménagements,
- Une insertion architecturale et paysagère soignée, garantissant une transition douce avec les constructions voisines.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Synthèse des impacts résiduels

L'opération, située en cœur de bourg, n'induit pas de consommation de terres agricoles ni d'impact direct sur les milieux naturels. Le site ne présente pas d'enjeu environnemental majeur, mais la vigilance portera sur l'intégration paysagère et la qualité urbaine du projet. L'évaluation environnementale recommande de préserver les haies et trames paysagères existantes, qui constituent une base pour le renforcement des espaces verts internes et pour la création d'une continuité écologique locale.

La question des eaux pluviales sera déterminante : l'infiltration à la parcelle doit être privilégiée et les futurs aménagements devront intégrer des solutions de pleine terre, noues ou dispositifs équivalents pour limiter le ruissellement. Le ratio de 30 % de pleine terre par lot constitue un objectif pertinent pour contribuer à la gestion hydraulique.

La desserte par la rue des Coëvrans doit être sécurisée, et la création d'une liaison piétonne depuis le chemin rural à l'est permettra de désenclaver le site et de renforcer son intégration dans le maillage doux du bourg. Les aménagements devront privilégier des voiries partagées ou adaptées aux circulations douces, garantissant confort et convivialité.

Sur le plan énergétique, la conception des logements devra intégrer une orientation favorable à l'apport solaire, un recours aux énergies renouvelables et des dispositifs bioclimatiques pour limiter les consommations. Le stationnement, dimensionné à une place pour deux logements, devra privilégier un traitement végétalisé afin de réduire l'imperméabilisation et d'améliorer l'intégration paysagère.

Enfin, la commune de Rouessé-Vassé, caractérisée par un rythme de construction faible ces dernières années (environ 0,75 logement/an), présente un potentiel de développement lié à sa proximité avec Sillé-le-Guillaume. Ce projet contribuera à soutenir une offre résidentielle adaptée, tout en participant à la lutte contre la vacance existante, dans un cadre paysager et environnemental préservé.

Propositions complémentaires :

Impact faible

- Détailler l'importance de la protection de la trame végétale présente sur le secteur à la vue de la position du site en zone NATURA 2000.



Rouez : Projet de logements seniors

Programme

Surface brute du site :

1.18 ha

Vocation dominante :

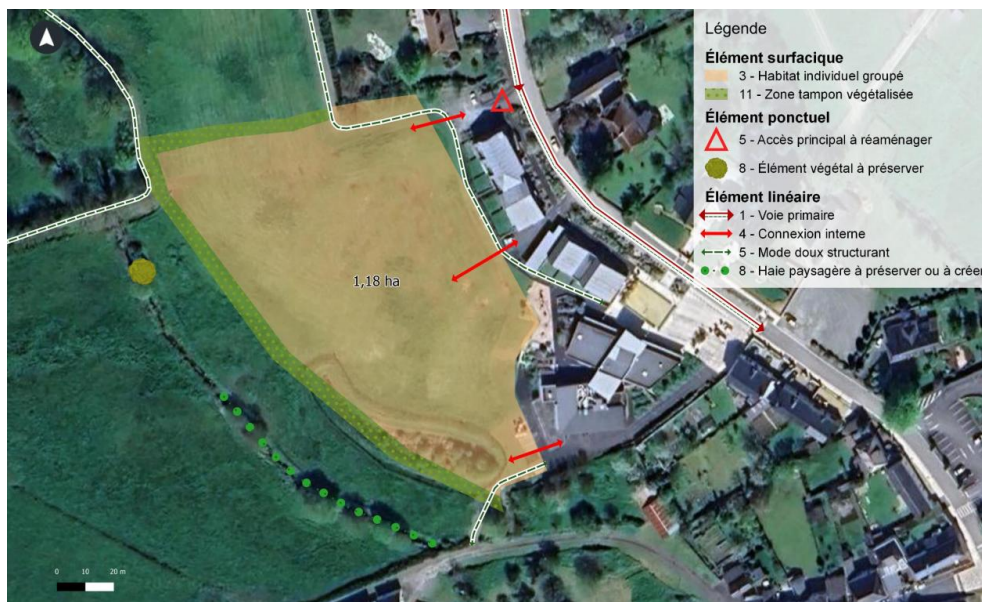
Habitat

Densité observée :

Minimum 17 logements / ha

Objectifs de logements :

/



Enjeux et Objectifs

Le site présente un enjeu environnemental fort de par sa position au sein de la zone NATURA 2000 « Bocage à *Osmoderma eremita* entre Sillé-le-Guillaume et la Grande-Charnie », et de la ZNIEFF de type II « Bocage à vieux arbres entre les massifs de Charnie et de Sillé-le-Guillaume ». De plus, à sa proximité directe se trouvent deux zones pré localisées par photo-interprétation comme étant humides. L'une d'elle se situe au Nord-Ouest, de part et d'autre du ruisseau le Merdereau, et la seconde se situe au Sud-Ouest, autour du même ruisseau.

Le terrain ne présente pas d'enjeu au niveau des risques. Suite à l'analyse du potentiel foncier de la Communauté de communes, l'aménagement du site est considéré comme ayant un impact fort de par sa localisation en site NATURA 2000 et l'extension du bâti qu'il représente.

Le terrain est situé en limite d'enveloppe urbaine derrière la fondation Serge et Andrée Le Grou. Le terrain appartient à la fondation et n'est pas agricole. Il est bordé par des terrains aujourd'hui occupés par des prairies permanentes, aussi propriétés de la fondation.

L'objectif du projet, porté par la fondation, est de construire 40 logements seniors, disponibles à la location à un tarif proportionné aux ressources du demandeur. Ce projet est

une des conditions suspensives du leg et peut répondre aux besoins du territoire en logements seniors à un prix abordable.

Les principales menaces identifiées pour le site NATURA 2000 qui pourraient être causées par le projet sont les suivantes :

- Élimination des haies, bosquets et broussailles,
- Élimination des arbres morts ou dépérissants,
- Construction de route.

En effet, l'inventaire des habitats de l'*Osmoderma eremita* dans ce secteur de la Sarthe a montré que l'espèce se rencontre dans les arbres âgés à cavités, essentiellement les chênes exploités en têtards et les haies denses du maillage bocager.

Compte tenu des enjeux et de la vocation du site, les points d'attention suivants devront être étudiés :

- Une zone d'implantation en extension du bâti, située en entrée de bourg et visible dans le paysage,
- Une qualité naturelle et paysagère du site à préserver,
- Une zone d'implantation située au sein d'une zone NATURA 2000 à laquelle il convient de porter une attention suffisante. Précisons cependant que la quasi-totalité fait partie de la zone N2000, à l'exception du centre-bourg déjà constitué, l'évitement proscrit par la séquence ERC n'étant pas possible, il s'agit ici de réduire l'impact des aménagements,
- Une topographie de site à prendre en compte dans les aménagements,
- Deux pré-localisations de zones humides qui nécessitent une étude complémentaire afin d'éviter, de réduire ou de composer l'impact du projet.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Synthèse des impacts résiduels

À ce jour, le site est une parcelle occupée par une prairie permanente qui présente plusieurs éléments bocagers avec la présence d'une formation végétale au Sud, non annotée sur la carte comme étant un élément à protéger. Ce secteur est situé derrière le bâtiment de la fondation Le Grou, en entrée de bourg, au nord de la commune.

De par la présence du Ruisseau du Merdereau et la pré-localisation de deux zones humides, le projet peut avoir un impact sur les milieux aquatiques et humides.

Le projet devra avoir des « densités, volumes, formes cohérentes avec le tissu bâti existant environnant » afin de favoriser la réalisation d'une opération de qualité avec une transition douce dite « favorisée ». Le respect des densités, des volumes et des formes est un enjeu essentiel à prendre en compte, en cohérence avec les logements déjà présents autour de la zone et l'envergure du projet.

Le traitement paysager du projet s'appuie sur la trame paysagère existante. Les espaces verts à réaliser s'appuieront sur les éléments végétaux déjà

Impact moyen

présents. Dans le cas où le projet ne permettrait pas la préservation de ces éléments, ceux-ci devront être replantés en bordure de site au sein de la zone tampon afin d'assurer l'interface avec les terrains voisins. La zone tampon est prévu sur les franges Ouest et Nord du projet. En plus de celle-ci, le schéma d'aménagement identifie le linéaire de haie déjà présent sur une partie de la bordure sud-ouest.

Les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, et les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés avec la mise en place d'un coefficient de végétalisation de 15% des espaces de pleine terre pour chaque lot.

L'accès principal pourra s'effectuer depuis la rue Andrée Le Grou, où un accès est déjà aménagé. Sur le site de l'OAP des circulations réservées aux piétons et aux cyclistes ou voiries partagées seront aménagées de façon à assurer la connexion entre l'équipement et le bourg et favoriser les déplacements doux à l'échelle communale. Sur la cartographie, des modes doux structurants sont représentés autour de la parcelle. Il s'agit de chemins déjà existants sur laquelle le projet peut s'appuyer pour se lier au reste de la commune. Ces voiries feront l'objet d'un soin particulier avec un traitement paysager et perméable favorisé.

La prise en compte du public a qui se destine ce projet à travers le choix des revêtements qui évite les matières rugueuses ou hétérogènes est à saluer.

Une aire de stationnement pour deux logements devra être prévue au minimum. L'OAP indique que les stationnements végétalisés seront à privilégier afin de limiter l'imperméabilisation du sol et de conserver un aspect naturel. L'évaluation environnementale recommande d'imposer une végétalisation des stationnements

La part d'espace imperméable sur le site du projet est mentionnée à travers l'application d'un coefficient de pleine terre. Ainsi il est préconisé de se rapprocher de 70% d'espaces bâtis ou artificialisés et de 30% d'espace de pleine terre.

Afin de limiter les consommations énergétiques, l'OAP prévoit la mise en œuvre d'une démarche de conception bioclimatique favorisant les économies d'énergies et permettant de réduire les dépenses de chauffage et de climatisation notamment à travers une réflexion sur l'implantation des bâtiments. Dans une logique bioclimatique, le bâtiment devrait se situer plutôt au nord du site, permettant de profiter des apports de solaires passifs et d'être orienté vers l'espace végétalisé au sud de la parcelle.

Propositions complémentaires :

- Prendre en compte la formation végétale située au sud de la parcelle,
- Détailler les impacts qui pourraient accompagner l'aménagement du secteur d'OAP à la vue de sa position en site NATURA 2000,

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">- Mener des prospections concernant la pré-localisation des deux zones humides, dans une logique Eviter – Réduire – Composer,- Imposer la végétalisation des espaces de stationnement,- Prévoir une implantation du bâti spécifique favorisant un apport solaire maximal. | |
|---|--|

Rouez : Extension du centre de formation du SDIS

Programme

Surface brute du site :

0.95 ha

Vocation dominante :

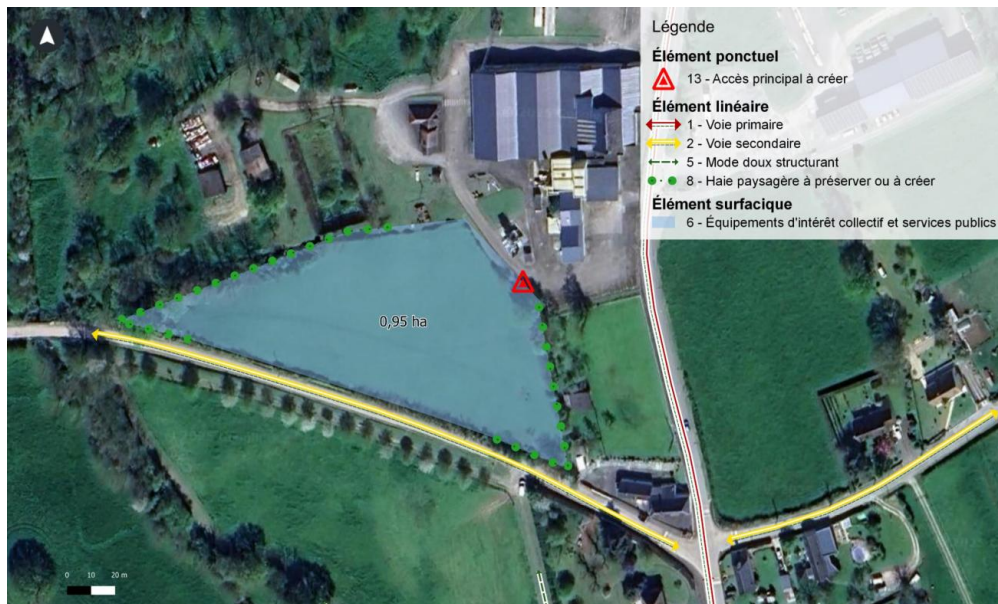
Équipement

Densité observée :

/

Objectifs de logements :

/



Enjeux et Objectifs

Le site présente un enjeu environnemental fort de par sa position au sein de la zone NATURA 2000 « Bocage à Osmoderma eremita entre Sillé-le-Guillaume et la Grande-Charnie ». et de la ZNIEFF de type II « Bocage à vieux arbres entre les massifs de Charnie et de Sillé-le-Guillaume ». De plus, à sa proximité directe se trouve deux zones pré localisées par photo-interprétation comme étant humides, près du ruisseau le Merdereau.

Le terrain ne présente pas d'enjeu au niveau des risques. Suite à l'analyse du potentiel foncier de la Communauté de communes, l'aménagement du site est considéré comme ayant un impact fort de par sa localisation en site NATURA 2000 et l'importante consommation foncière qu'il représente.

Le terrain est situé en limite d'enveloppe urbaine, près du centre d'entraînement existant du SDIS, à l'ouest de la D45. Le terrain appartient au SDIS.

L'objectif du projet est la construction d'infrastructures adaptées, qui permettent un entraînement des effectifs en conditions réelles sur des situations spécifiques. Cela implique donc de construire les infrastructures et notamment, une bretelle d'autoroute ainsi qu'un bassin profond.

Ce projet permettrait de créer un centre d'envergure nationale et en capacité d'accueillir des équipes venant de toute la région et même au-delà.

Les principales menaces identifiées pour le site NATURA 2000 qui pourraient être causées par le projet sont les suivantes :

- Élimination des haies, bosquets et broussailles,
- Élimination des arbres morts ou dépérissants,
- Construction de route.

En effet, l'inventaire des habitats de *Osmoderma eremita* dans ce secteur de la Sarthe a montré que l'espèce se rencontre dans les arbres âgés à cavités, essentiellement les chênes exploités en têtards et les haies denses du maillage bocager.

Compte tenu des enjeux et de la vocation du site, les points d'attention suivants devront être étudiés :

- Une zone d'implantation de grande envergure en extension du bâti, située en entrée de bourg et visible dans le paysage,
- Une proximité avec le Ruisseau de Merderau et des pré-localisations de zones humides,
- Une zone d'implantation située au sein d'une zone NATURA 2000 à laquelle il convient de porter une attention suffisante. Précisons cependant que la quasi-totalité fait partie de la zone N2000, à l'exception du centre-bourg déjà constitué, l'évitement proscrit par la séquence ERC n'étant pas possible, il s'agit ici de réduire l'impact des aménagements,
- L'accès au niveau de la D45 à sécuriser pour avoir une bonne visibilité.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Synthèse des impacts résiduels

Le projet devra présenter une « cohérence architecturale et urbaine avec le centre-bourg dans lequel il s'insère ». Le secteur de projet est situé en périphérie du centre-bourg. Il s'agirait d'appliquer au projet une cohérence architecturale par rapport au centre actuel du SDIS.

Le traitement paysager du projet s'appuie sur la trame paysagère existante. La parcelle ne présente pas d'éléments bocagers en milieu de parcelles, mais est bordé par des arbres de haute tige ou des haies.

Dans le cas où le projet ne permettrait pas la préservation de ces éléments, ceux-ci devront être replantés en bordure de site afin d'assurer l'interface avec les terrains voisins. Sur la cartographie sont représentés des linéaires de haies « à créer ou à préserver ». Ici, il s'agit de les préserver. Ces linéaires se situent sur les bordures nord-ouest et Est. L'évaluation environnementale recommande de prolonger ces linéaires, avec un prolongement le long de la D103 où sont déjà implantées des haies occultantes.

En dehors de ces linéaires à protéger, aucune végétalisation à l'intérieur du site n'est prévue. L'évaluation environnementale recommande de s'appuyer sur le contenu de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue pour la végétalisation de la zone, et d'ajouter, en plus des haies déjà présentes, des nouvelles formations végétales.

De par la présence du Ruisseau du Merdereau et la proximité du site avec deux zones humides pré-localisées, le projet peut avoir un impact sur les milieux aquatiques et humides.

Impact moyen

Le long de la D103 en allant en direction de Rouessé-Vassé se trouve dans la haie de bord de route une bâtisse qui n'est pas mentionnée dans l'OAP ; dont il faudrait prendre en compte la mise en valeur.

L'accès principal pourra s'effectuer depuis l'accès existant dans le terrain déjà utilisé par le SDIS.

Les aires de stationnement pour le futur public ne sont pas mentionnées par l'OAP. Si le parking actuel du SDIS ne permet pas de contenir le nouveau flux de visiteurs du site, il est recommandé de prévoir l'implantation et la manière dont le nouveau parking devrait être réalisé. L'évaluation environnementale recommande d'imposer une végétalisation des stationnements.

La prise en compte de la gestion des eaux pluviales sur le site du projet nécessite « une réflexion qualitative », pas expliquée dans l'OAP.

Afin de limiter les consommations énergétiques, l'OAP prévoit la mise en œuvre d'une démarche de conception bioclimatique favorisant les économies d'énergies et permettant de réduire les dépenses de chauffage et de climatisation notamment à travers une réflexion sur l'implantation des bâtiments. Dans une logique bioclimatique, le bâtiment devrait se situer plutôt au nord du site, permettant de profiter des apports de solaires passifs et d'être orienté vers l'espace végétalisé au sud de la parcelle.

Enfin, l'OAP aurait pu encourager le développement des énergies renouvelables sur le toit des bâtiments.

Propositions complémentaires :

- Encourager la création d'un linéaire de haie, notamment le long de la D103, afin de garantir une bonne intégration paysagère du projet,
- Prendre en compte la bâtisse située le long de la D103,
- Anticiper les nouveaux besoins en stationnement,
- Imposer la végétalisation des aires de stationnement,
- Imposer un coefficient de pleine terre ou d'espace libre pour garantir une bonne gestion des eaux pluviales à la parcelle,
- Prévoir une implantation du bâti spécifique favorisant un apport solaire maximal,
- Encourager le développement des EnR.

Saint-Rémy-de-Sillé : Projet de logements Champ du Chêne

Programme

Surface brute du site :

2 ha

Vocation dominante :

Habitat

Densité observée :

Minimum 17 logements / ha

Objectifs de logements :

Minimum 34 logements



Enjeux et Objectifs

Le site ne présente pas d'enjeu particulier à la fois d'un point des sensibilités environnementales ou des risques. Suite à l'analyse du potentiel foncier de la Communauté de communes, l'aménagement du site est considéré comme ayant un impact moyen de par la grande surface mobilisée.

Le terrain est situé en limite d'enveloppe urbaine de la commune de Saint-Rémy-de-Sillé, à l'ouest du bourg. Le terrain d'assiette est détenu par la commune et aujourd'hui loué à un agriculteur dans l'attente d'être mobilisé pour le projet. Le site est bordé, au Nord, par la route du Champ du Chêne et au Sud par le chemin des Noisetiers.

L'opération a vocation à la construction d'habitat uniquement. Les habitats pourront être variés (typologie de logements variée, du T1 au T5).

Compte tenu des enjeux et de la vocation du site, les points d'attention suivants devront être étudiés :

- Une zone d'implantation en extension du bâti alors que le cœur de bourg dispose de nombreuses dents creuses mobilisables,
- Une zone d'implantation en extension du bâti, située en entrée de bourg et visible dans le paysage,
- Une topographie du site en légère pente qui induit une attention particulière sur la gestion des eaux pluviales,

- Une forme de parcelle qui induit un linéaire de contact important avec l'espace agricole, ce qui renforce l'enjeu de bonne intégration paysagère - Une voie d'accès étroite, qui ne semble pas en capacité d'accueillir le flux de véhicules projeté par l'opération, - Une voirie commune au Sud, accueillant potentiellement des modes doux structurants, pouvant occasionner des conflits d'usage.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	Synthèse des impacts résiduels
À ce jour, la parcelle est occupée par une activité agricole. Le projet devra avoir des « densités, volumes, formes cohérentes avec le tissu bâti existant environnant » afin de favoriser la réalisation d'une opération de qualité avec une transition douce dite « favorisée ». L'insertion du projet devra conserver les visibilitées sur le patrimoine paysager et bâti existant. Le traitement paysager du projet s'appuie sur la préservation des arbres présents sur le site, « dans la mesure du possible ». Dans le cas où le projet ne permettrait pas la préservation de ces éléments, ceux-ci devront être replantés au sein de la zone tampon. Ils sont identifiés sur le schéma d'aménagement en tant que haie paysagère à créer ou à préserver. La zone tampon est prévue sur la frange Ouest, au niveau de l'interface avec le milieu agricole. Aucune création de haies paysagères entre les futures parcelles n'est mentionnée par l'OAP. L'évaluation environnementale recommande d'y consacrer un principe. La trame paysagère à l'Est pourra être utilisée en tant que cheminement doux. Ce cheminement pourrait permettre de lier le fond de la parcelle d'OAP avec le lotissement plus au Sud. Les espaces extérieurs ne sont pas mentionnés dans l'OAP. L'évaluation environnementale recommande de les traiter de façon qualitative, et de maintenir les espaces libres de constructions le plus possible en espaces végétalisés, avec par exemple la mise en place d'un coefficient de végétalisation. Cet élément permettrait d'améliorer le cadre de vie des futurs habitants de la zone. La préservation de l'ensemble de ces éléments végétaux est d'autant plus essentielle que l'assiette de projet est située en entrée de bourg. Elle est par conséquent visible dans le paysage. Un traitement paysager qualitatif est attendu par l'évaluation environnementale. L'accès principal est prévu depuis la rue du Champ du Chêne. L'étroitesse de cette rue questionne la possibilité d'une route avec deux sens de circulation. Une aire de stationnement par logement minimum devra être prévue au projet. L'OAP indique que les stationnements végétalisés seront à privilégier afin de limiter l'imperméabilisation du sol et de conserver un aspect naturel. L'évaluation environnementale recommande d'imposer une végétalisation des stationnements.	Impact moyen

L'emprise des futures chaussées internes au site fait l'objet d'une attention particulière de par l'imperméabilisation que leur création va entraîner. Ainsi, celles-ci seront dimensionnées pour « assurer une perméabilité du site » et assurer « sécurité, confort et convivialité à tous les usagers ». Des circulations réservées aux piétons et aux cycles ou voiries partagées sont également prévues afin d'intégrer le site dans le bourg et d'y favoriser les déplacements doux. Celles-ci feront l'objet d'un « soin particulier », avec par exemple l'utilisation de revêtements perméables et un accompagnement végétal.

L'OAP indique que l'infiltration sur site devra être privilégiée et maîtrisée, sauf en cas d'impossibilité technique démontrée. Même si le site ne présente pas à ce jour de risque, l'imperméabilisation future des sols provoque des enjeux sur la gestion des ruissellements. Le ratio recommandé de pleine terre pour chaque lot est de 30% afin de contribuer à la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Afin de limiter les consommations énergétiques, l'OAP prévoit la mise en œuvre d'une démarche de conception bioclimatique favorisant les économies d'énergies et permettant de réduire les dépenses de chauffage et de climatisation notamment à travers une réflexion sur l'implantation des bâtiments. Dans une logique bioclimatique, le bâtiment devrait se situer plutôt au nord du site, permettant de profiter des apports de solaires passifs et d'être orienté vers l'espace végétalisé au sud de la parcelle.

Propositions complémentaires :

- Questionner le projet en extension par rapport à l'ensemble du bourg, où des espaces de densification sont possibles,
- Veiller à la végétalisation interne du site par la mise en place d'un coefficient de végétalisation, afin de garder une cohérence d'ensemble à l'échelle du quartier,
- Porter une attention particulière à l'accès principal qui est prévu le long d'une rue très étroite,
- Imposer un stationnement végétalisé.

Saint-Rémy-de-Sillé : Salle d'accueil sénior

Programme

Surface brute du site :

0.192 ha

Vocation dominante :

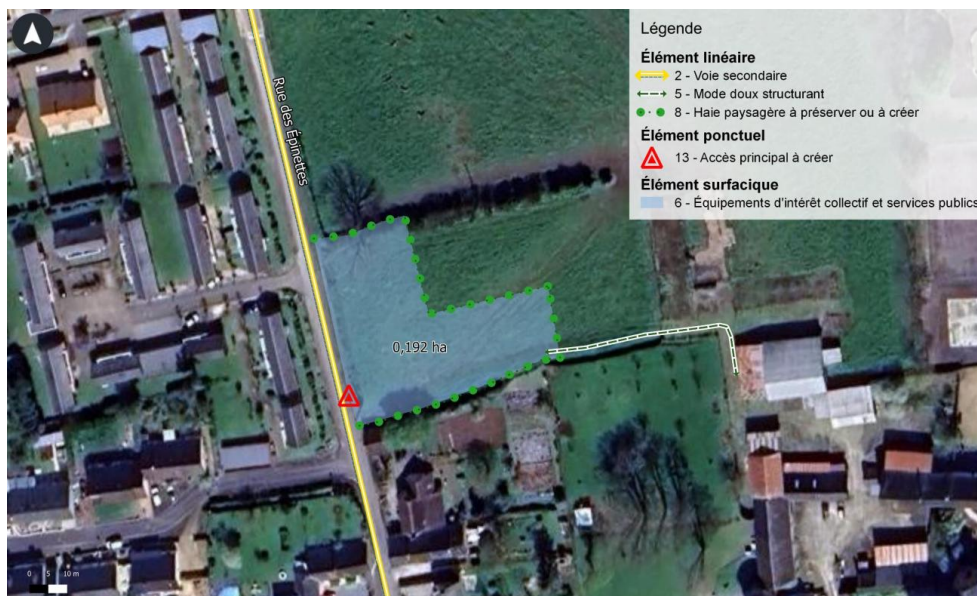
Équipement communal

Densité observée :

/

Objectifs de logements :

/



Enjeux et Objectifs

Le site ne présente pas d'enjeu particulier à la fois d'un point des sensibilités environnementales ou des risques. Il n'a pas été analysé comme un terrain présentant un potentiel foncier lors de l'analyse cartographique réalisée.

Le terrain est imbriqué en limite de l'enveloppe urbaine de la commune de Saint-Rémy-de-Sillé. Il ne s'agit pas d'un terrain occupé par une activité agricole.

L'objectif du projet est de permettre la construction d'une salle destinée à l'accueil des personnes âgées. L'aménagement sera réalisé selon une opération d'ensemble.

Compte tenu des enjeux et de la vocation du site, les points d'attention suivants devront être étudiés :

- Une zone d'implantation en extension du bâti, dans un terrain libre du centre-bourg,
- Un enjeu d'accès sécurisé de par la destination du futur bâtiment.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Synthèse des impacts résiduels

À ce jour, le site est inoccupé.

Le projet devra avoir des « densités, volumes, formes cohérentes avec le tissu bâti existant environnant » afin de favoriser la réalisation d'une opération de qualité avec une transition douce dite « favorisée ». Les aménagements devront s'inscrire en cohérence avec l'identité du centre-bourg en termes de traitement paysager, notamment le bâtiment historique situé à proximité.

Le traitement paysager du projet s'appuie sur la préservation des arbres présents sur le site, « dans la mesure du possible ». Dans le cas où le projet ne permettrait pas la préservation de ces éléments, ceux-ci devront être replantés. L'évaluation environnementale recommande de spécifier une localisation pour la replantation de ces arbres, notamment sur la bordure Est du projet, où la création d'un linéaire de haie pourrait créer une interface avec le reste de la parcelle.

L'accès principal au site se fera depuis la rue des Épinettes. Aujourd'hui cette entrée est dégagée et ne nécessitera pas d'arrachage de végétation.

Un principe régissant l'emprise des chaussées à créer est mentionné dans l'OAP. Or, au vu de la taille de la parcelle, la pertinence de celui-ci est à questionner. De la même manière, le principe sur les circulations réservées aux piétons et aux cycles ou voiries partagées ne paraît pas pertinent, même s'il pourrait entraîner une réflexion à l'échelle communale sur les cheminements doux.

L'équipement de par sa vocation devra pouvoir accueillir du public. L'OAP recommande la mise en place de trottoirs le long de la rue des Épinettes afin de lier le parking du cimetière, à deux minutes de marche du projet, au projet. En cas de mise en place de nouveaux espaces de stationnement, le stationnement végétalisé est privilégié par l'OAP. L'évaluation environnementale recommande d'imposer une végétalisation des stationnements.

L'OAP prévoit un coefficient de pleine terre de 30% pour l'ensemble du site afin de faciliter la gestion des EP.

Enfin, l'OAP aurait pu encourager le développement des énergies renouvelables sur ce futur bâtiment communal.

Propositions complémentaires :

- Spécifier une zone de relocalisation pour les sujets végétaux qui seraient déplacés par le projet,
- Créer une interface végétalisée sur la bordure est du site,
- Imposer la végétalisation des nouvelles aires de stationnement, si nouveaux stationnements,
- Encourager le développement des énergies renouvelables, notamment le photovoltaïque dans ce projet communal.

Impact faible

Sainte-Sabine-sur-Longève : Équipement - École

Programme

Surface brute du site :

0.51 ha

Vocation dominante :

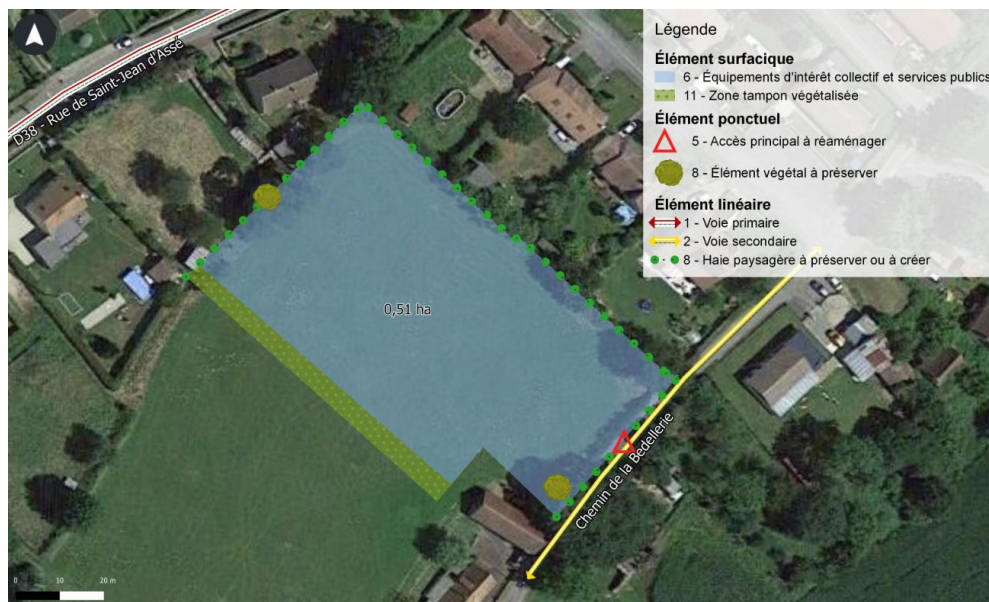
Équipement (école)

Densité observée :

/

Objectifs de logements :

/



Enjeux et Objectifs

Le terrain est composé d'une parcelle à usage agricole enregistrée comme prairie permanente à la PAC 2022. Il se situe au nord-est de la commune de Sainte-Sabine-Sur-Longève, entre la rue de Saint-Jean d'Assé et le chemin de la Bedellerie.

La frange Sud-Est s'ouvre sur une prairie. Le site ne présente pas d'enjeu particulier à la fois d'un point de vue des sensibilités environnementales ou des risques, à l'exception de la partie sud de la parcelle concernée par un risque moyen d'aléa retrait gonflement des argiles. Suite à l'analyse du potentiel foncier de la Communauté de communes, l'aménagement du site est considéré comme ayant un impact faible.

L'objectif du projet est de pouvoir construire une nouvelle école, adaptée aux besoins de la commune dont les effectifs augmentent régulièrement. Le projet pourrait inclure la réalisation d'équipements annexes nécessaires à son bon fonctionnement (cantine, bibliothèque etc.).

Compte tenu des enjeux et de la vocation du site, les points d'attention suivants devront être étudiés :

- Une zone d'implantation en densification du bâti, nécessitant de développer un projet cohérent au regard du bâti existant et de raccorder le projet au maillage viaire existant,

- Une attention particulière à consacrer à l'intégration paysagère du projet de par sa vocation d'équipement public, - Une forme de parcelle qui induit un linéaire de contact important avec l'espace agricole, ce qui renforce l'enjeu de bonne intégration paysagère, - Une future activité, accueillant un jeune public, interrogeant la compatibilité avec l'activité agricole à proximité et les potentielles nuisances qu'elle peut générer.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	Synthèse des impacts résiduels
Le projet devra avoir des « densités, volumes, formes cohérentes avec le tissu bâti existant environnant » afin de favoriser la réalisation d'une opération de qualité avec une transition douce dite « acceptée ». Le traitement paysager du projet s'appuie sur la préservation « dans la mesure du possible » de la trame bocagère existante sur le site. Deux arbres sont notamment inscrits sur la représentation cartographique comme « élément végétal à préserver ». Aucune indication de remplacement ou de replantation n'est indiquée dans l'OAP. L'évaluation environnementale recommande de localiser la zone de replantation dans la zone tampon à créer sur la frange sud-ouest du projet. Des haies paysagères sont également représentées sur le schéma d'aménagement. Celles-ci sont « à créer ou à préserver ». Dans une démarche d'urbanisme favorable à la santé, la cour d'école pourra intégrer des éléments paysagers végétalisés. Ceux-ci pourront faciliter la gestion des EP, mais aussi apporter de l'ombre et permettre une certaine sensibilisation à la biodiversité ou à l'alimentation. La destination du site induit une fréquentation du lieu par de nombreuses personnes, véhiculées ou non. L'accès au site doit être réfléchi à la fois pour les mobilités douces, de par la proximité avec le centre-bourg, mais également pour les véhicules motorisés. L'accès principal au site se fera depuis le chemin de la Bedellerie, qui devra être restructuré pour permettre une desserte suffisante et bénéficiera d'un traitement paysager qualitatif afin que l'accès au site soit sécurisé. Les futures chaussées internes au site seront libres. La question de leur imperméabilisation n'est pas mentionnée dans l'OAP. Le stationnement n'est pas vraiment mentionné dans l'OAP, ce n'est que les éventuelles nouvelles places seront de préférence végétalisées. Sans nouvelles places, les parkings à proximité ne sont pas vraiment accessibles à l'exception de celui situé dans le lotissement des Trois Quartiers, juste en amont du chemin de la Bedellerie. L'évaluation environnementale recommande d'anticiper la création d'un parking, et sa localisation et d'imposer sa végétalisation. L'OAP indique que l'infiltration sur site devra être privilégiée et maîtrisée, sauf en cas d'impossibilité technique démontrée. Même si le site ne présente pas à ce jour de risque, l'imperméabilisation future des sols, provoque des enjeux sur la gestion des ruissellements. Un coefficient de 30% de pleine terre sur l'ensemble du site est préconisé.	Impact faible

Afin de limiter les consommations énergétiques, l'OAP prévoit la mise en œuvre d'une démarche de conception bioclimatique favorisant les économies d'énergies et permettant de réduire les dépenses de chauffage et de climatisation notamment à travers une réflexion sur l'implantation des bâtiments. Dans une logique bioclimatique, le bâtiment devrait se situer plutôt au nord du site, permettant de profiter des apports de solaires passifs et d'être orienté vers l'espace végétalisé au sud de la parcelle.

Propositions complémentaires :

- Il est conseillé de « demander » une transition douce paysagère, plutôt « qu'acceptée »,
- Spécifier une zone de relocalisation pour les sujets végétaux qui seraient déplacés par le projet,
- Anticiper les besoins en stationnement,
- Imposer la végétalisation des nouvelles aires de stationnement.

Sainte-Sabine-sur-Longève : Extension de lotissement

Programme

Surface brute du site :

1.83 ha

Vocation dominante :

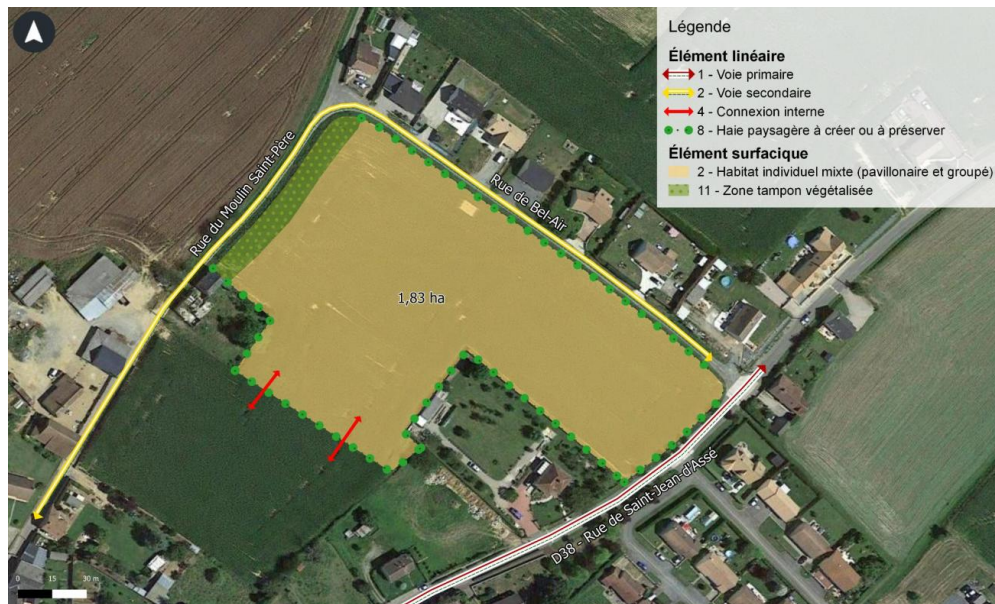
Habitat

Densité observée :

Minimum 17 logements / ha

Objectifs de logements :

/



Enjeux et Objectifs

Le site ne présente pas d'enjeu d'un point de vue des sensibilités environnementales. Il est menacé par le risque retrait gonflement des argiles à un niveau moyen. Suite à l'analyse du potentiel foncier de la Communauté de communes, l'aménagement du site a un impact moyen pour des raisons de consommation foncière.

Le terrain est situé au nord-est de la commune de Sainte-Sabine-Sur-Longève. La parcelle appartient à des propriétaires privés et est inscrite au RPG2022 comme culture de maïs.

Le site est bordé, au Nord-Ouest, par une parcelle agricole, au Nord-Est par un lotissement, et autour par des fonds de jardin d'habitat pavillonnaire.

L'objectif est de produire du logement pour accueillir de nouveaux habitants tout en permettant la réalisation d'une opération d'ensemble cohérente, qui vienne étoffer le bourg existant.

Compte tenu des enjeux et de la vocation du site, les points d'attention suivants devront être étudiés :

- Une superficie de parcelle conséquente,
- Une densification du bourg à réaliser en cohérence avec l'architecture du bâti existant,

- Un enjeu paysager important au vu de la taille de la parcelle, - Une parcelle située sur un point haut, entraînant des questions de co-visibilités sur le grand paysage, - Une parcelle en pente, nécessitant une réflexion poussée pour la gestion des eaux pluviales, - Une voirie étroite pour permettre le passage des futurs habitants.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	Synthèse des impacts résiduels
Le projet devra s'inscrire dans l'urbanisation existante en cohérence architecturale et urbaine avec le tissu bâti environnant. Une transition douce est « favorisée » à travers des « densités, volumes, formes cohérentes avec le tissu bâti environnant ». Le traitement paysager du projet s'appuie sur la préservation de la trame paysagère existante. Les arbres et haies présents sur le site seront conservés « dans la mesure du possible ». En cas d'impossibilité, ils devront être replantés en bordure de site pour participer à l'interface avec les fonds de jardins voisins. Des linéaires de haies sont présents sur l'ensemble des franges du projet. Il s'agirait de les créer, car le linéaire végétal est inexistant dans ces zones aujourd'hui. Une zone tampon est prévue par le schéma d'OAP sur la bordure nord-ouest, le long de la rue du Moulin Saint-Père, pour séparer le futur lotissement de l'activité agricole. Les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, et les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés. L'OAP recommande de dédier 15% des espaces de pleine terre à la végétalisation. L'accès devra s'effectuer soit depuis la rue du Moulin Saint-Père, soit depuis la Rue de Saint-Jean-d'Assé. Un carrefour giratoire devra être créé au croisement de la rue de Bel-Air et de la Rue de Saint-Jean-d'Assé. Un calvaire se trouve à ce croisement auquel il conviendra de porter une attention particulière dans l'aménagement de ce carrefour giratoire. Les rues du Moulin Saint-Père et de Bel-Air sont relativement étroites. L'OAP recommande de porter attention à une potentielle requalification de ces voiries. Au vu de la faible desserte par les transports en commun de la commune, une aire de stationnement par logement minimum devra être prévue au projet. L'OAP indique que les stationnements végétalisés seront à privilégier afin de limiter l'imperméabilisation du site. L'évaluation	Impact faible

environnementale recommande d'imposer une végétalisation des stationnements.

L'emprise des futures chaussées internes au site fait l'objet d'une attention particulière de par l'imperméabilisation qu'elles vont entraîner. Ainsi, celles-ci seront dimensionnées pour « assurer une perméabilité du site » et assurer « sécurité, confort et convivialité à tous les usagers ». Des circulations réservées aux piétons et aux cycles ou voiries partagées sont également prévues afin d'intégrer le site dans le bourg et d'y favoriser les déplacements doux. Celles-ci feront l'objet d'un « soin particulier » notamment avec l'utilisation de revêtements perméables et la mise en place d'un traitement végétal.

L'OAP indique que l'infiltration sur site devra être privilégiée et maîtrisée, sauf en cas d'impossibilité technique démontrée. Même si le site ne présente pas à ce jour de risque, l'imperméabilisation future des sols, provoque des enjeux sur la gestion des ruissellements. Le ratio recommandé de pleine terre pour chaque lot est de 30% afin de contribuer à la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Afin de limiter les consommations énergétiques, l'OAP prévoit la mise en œuvre d'une démarche de conception bioclimatique favorisant les économies d'énergies et permettant de réduire les dépenses de chauffage et de climatisation notamment à travers une réflexion sur l'implantation des bâtiments. Dans une logique bioclimatique, le bâtiment devrait se situer plutôt au nord du site, permettant de profiter des apports de solaires passifs et d'être orienté vers l'espace végétalisé au sud de la parcelle.

Propositions complémentaires :

- Imposer la végétalisation des nouvelles aires de stationnement.

Saint-Symphorien : Projet de logements – Guerineau Nord

Programme

Surface brute du site :

0.47 ha

Vocation dominante :

Habitat

Densité observée :

Minimum 15 logements / ha

Objectifs de logements :

/



Enjeux et Objectifs

Le site ne présente pas d'enjeu d'un point de vue des sensibilités environnementales. Il est menacé par le risque retrait gonflement des argiles à un niveau moyen. Suite à l'analyse du potentiel foncier de la Communauté de communes, l'aménagement de la parcelle est considéré comme ayant un impact faible.

Le terrain est situé au cœur du bourg de Saint-Symphorien, enclavée dans un tissu urbain lâche. La parcelle est aujourd'hui inoccupée et appartient à un propriétaire privé.

L'objectif est de produire du logement pour accueillir de nouveaux habitants tout en permettant la réalisation d'une opération d'ensemble cohérente, qui vienne étoffer le bourg existant.

Compte tenu des enjeux et de la vocation du site, les points d'attention suivants devront être étudiés :

- Une intégration dans le tissu urbain existant importante, notamment avec la maison située sur la parcelle,
- Une densification du bourg à réaliser en cohérence avec l'architecture du bâti existant.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	Synthèse des impacts résiduels
Le projet devra s'inscrire dans l'urbanisation existante en cohérence architecturale et urbaine avec le tissu bâti environnant. Une transition douce est « favorisée » à travers des « densités, volumes, formes cohérentes avec le tissu bâti environnant ». Le traitement paysager du projet s'appuie sur la préservation de la trame paysagère existante. Les arbres et haies présents sur le site seront conservés « dans la mesure du possible ». En cas d'impossibilité, l'OAP ne précise pas les modalités de compensation ou les lieux les plus favorables à accueillir de la nouvelle végétation. Des linéaires de haies sont présents sur l'ensemble des franges du projet. Il s'agirait de les créer, car le linéaire végétal est inexistant dans ces zones aujourd'hui. De plus, la présence d'un mur sur la frange Nord n'est pas mentionnée dans l'OAP. L'évaluation environnementale recommande de mentionner la présence du mur et de le prendre en compte dans la future haie à planter sur cette bordure. Les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, et les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés. L'OAP recommande de dédier 15% des espaces de pleine terre à la végétalisation pour chaque lot. L'accès pourra être créé soit depuis la rue de la Verrerie soit depuis la RD101 (rue du Guérineau). Un ou plusieurs accès pourront être créés sur ces voies. Les nécessaires troués au travers des futures haies présentes le long des rues pourraient être règlementées par l'OAP en termes de longueur d'ouverture. Au vu de la faible desserte par les transports en commun de la commune, une aire de stationnement pour 2 logements minimum devra être prévue au projet. L'OAP indique que les stationnements végétalisés seront à privilégier afin de limiter l'imperméabilisation du site. L'évaluation environnementale recommande d'imposer une végétalisation des stationnements. L'emprise des futures chaussées internes au site fait l'objet d'une attention particulière de par l'imperméabilisation qu'elles vont entraîner. Ainsi, celles-ci seront dimensionnées pour « assurer une perméabilité du site » et assurer « sécurité, confort et convivialité à tous les usagers ». Des circulations réservées aux piétons et aux cycles ou voiries partagées sont également prévus afin d'intégrer le site dans le bourg et d'y favoriser les déplacements doux. Celles-ci feront l'objet d'un « soin particulier », non détaillé dans l'OAP. Un accès piéton devra notamment être prévu depuis le chemin rural existant à l'est du terrain qui devra être préservé.	Impact faible

L'OAP indique que l'infiltration sur site devra être privilégiée et maîtrisée, sauf en cas d'impossibilité technique démontrée. Même si le site ne présente pas à ce jour de risque, l'imperméabilisation future des sols, provoque des enjeux sur la gestion des ruissellements. Le ratio recommandé de pleine terre pour chaque lot est de 30% afin de contribuer à la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Afin de limiter les consommations énergétiques, l'OAP prévoit la mise en œuvre d'une démarche de conception bioclimatique favorisant les économies d'énergies et permettant de réduire les dépenses de chauffage et de climatisation notamment à travers une réflexion sur l'implantation des bâtiments. Dans une logique bioclimatique, le bâtiment devrait se situer plutôt au nord du site, permettant de profiter des apports de solaires passifs et d'être orienté vers l'espace végétalisé au sud de la parcelle.

Propositions complémentaires :

- Définir une longueur maximale pour l'ouverture dans la haie pour permettre les entrées et sorties du site,
- Représenter sur le schéma d'OAP le cheminement piéton existant,
- Imposer la végétalisation des nouvelles aires de stationnement.

Sillé-le-Guillaume : Extension de la zone d'activité

Programme

Surface brute du site :

13.59 ha

Vocation dominante :

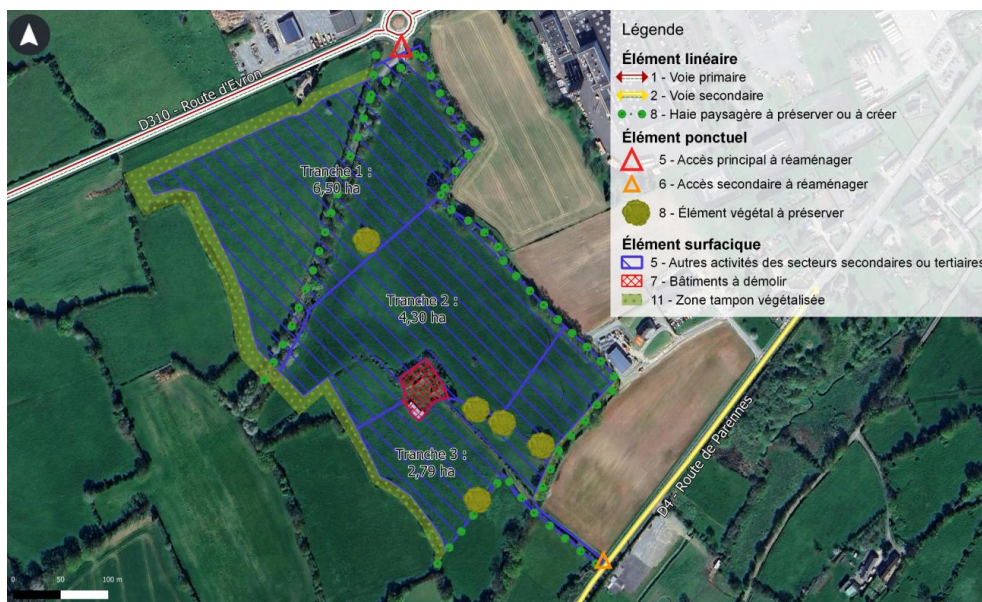
Activité économique

Densité observée :

/

Objectifs de logements :

/



Enjeux et Objectifs

Le site présente un enjeu environnemental fort de par sa position en bordure de la zone NATURA 2000 « Bocage à *Osmoderma eremita* entre Sillé-le-Guillaume et la Grande-Charnie », et au sein de la ZNIEFF de type II « Bocage à vieux arbres entre les massifs de Charnie et de Sillé-le-Guillaume ». La zone de projet comprend quatre zones humides pré localisées par photo-interprétation par la DREAL, mais les sondages réalisés par le bureau d'étude en charge de la prospection des zones à urbaniser n'a pas identifié le secteur comme humide.

Le terrain ne présente pas d'enjeu au niveau des risques. La globalité du terrain n'a pas été analysée lors de l'analyse du potentiel foncier de la Communauté de communes, mais l'aménagement des tranches 1 et 2 est considéré comme ayant un impact fort de par sa localisation en bordure de site NATURA 2000, la présence de zones humides et l'extension du bâti que le projet représente.

Cette zone d'activité est située à l'entrée de Sillé-le-Guillaume sur la D310 dans le sens Rouessé-Vassé. Le site d'extension, d'une superficie de 5,9 hectares, contribuera au dynamisme et à l'attractivité du territoire intercommunal. Afin de favoriser la vitalité du centre-ville commercial de Conlie, l'implantation des activités nécessitant de grandes surfaces et dans l'impossibilité de s'installer dans le centre-ville sera privilégiée.

Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir exclusivement des activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire.

Ce terrain est aujourd'hui la propriété de la Communauté de communes et il est valorisé par l'agriculture en tant que prairies permanentes (RPG2022).

Compte tenu des enjeux et de la vocation du site, les points d'attention suivants devront être étudiés :

- Une zone d'implantation en extension de la ZA existante, située en entrée de bourg, en bord d'une route départementale et visible dans le paysage,
- Une zone d'implantation déconnectée du reste de la Zone Artisanale, favorisant le mitage de l'urbanisation et l'enclavement de l'activité agricole,
- La proximité immédiate avec la départementale qui peut induire des nuisances et avoir un impact en fonction du type d'activités qui se développe,
- Une forme de parcelle qui induit un linéaire de contact important avec l'espace agricole, ce qui renforce l'enjeu de bonne intégration paysagère,
- Une zone à fort enjeux environnementaux (ZNIEFF II).

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Synthèse des impacts résiduels

À ce jour, le site est occupé par une activité agricole. Il est situé en déconnexion de la zone d'activité existante, en entrée du bourg de Sillé-le-Guillaume.

Il comprend en son centre un bâtiment à démolir. Le terrain dispose d'une vue complètement dégagée depuis la D4 et la D310 en venant ou en allant respectivement vers Parennes et Rouessé-Vassé.

L'OAP traite cette proximité d'une part par la mise en place d'une zone tampon au nord de la zone (potentiellement utilisée comme voie dédiée aux déplacements doux), ainsi que la mise en place d'une haie paysagère en frange Sud. Ces deux éléments permettront d'atténuer le bruit provenant de la route ainsi que de permettre une meilleure retenue des eaux.

Les espaces verts à réaliser dans le cadre du projet devront s'appuyer sur la trame paysagère existante. Celle-ci est illustrée sur la carte dans les endroits suivants :

- À l'interface Est de la future zone d'activité et des champs agricoles,
- Le long du chemin traversant la tranche 1 du projet,
- Le long de l'interface Ouest de la tranche 3 du projet,
- Cinq arbres sont également représentés comme « élément végétal à préserver ».

Les arbres et haies bordant le site devront être protégés « dans la mesure du possible ». En cas d'arrachage, l'OAP prévoit la replantation des sujets végétaux dans la zone tampon.

Quant à la végétalisation interne à la zone, l'OAP prévoit de dédier 10% des espaces de pleine terre à la végétalisation.

En ce qui concerne les bâtiments, ceux-ci devront préserver une cohérence architecturale avec la zone préexistante dans laquelle ils s'insèrent. Le positionnement de la zone en entrée de ville impose de produire un projet

Impact moyen

« particulièrement qualitatif et harmonieux ». La hauteur des bâtiments devra être inférieure à 20 mètres. Néanmoins, cette hauteur autorisée des bâtiments peut entraîner un fort impact visuel, dans le paysage, surtout en entrée de bourg. L'évaluation environnementale alerte sur ce point.

L'OAP ajoute que les espaces non bâtis devront rester perméables sauf nécessité liée à l'activité sur le lot ou impossibilité technique. Il est recommandé pour chaque lot de se rapprocher d'un ratio 70% d'espaces bâtis / artificialisés et 30% d'espaces de pleine terre non imperméabilisés.

Le positionnement de la zone en entrée de ville impose de produire un projet « particulièrement qualitatif et harmonieux ». De plus, du mobilier urbain pourra être implanté au sein du projet permettant d'offrir des espaces de détente aux salariés.

Les accès seront créés en extension de l'existant d'après l'OAP, ce qui n'apparaît pas réalisable sur le schéma d'aménagement. Sur la représentation cartographique, l'accès principal se situe en entrée d'un chemin aujourd'hui non goudronné et bordé de haies à préserver. L'imperméabilisation de ce chemin représenterait une imperméabilisation d'une longueur de près de 400 mètres. L'accès secondaire se situe le long de la D4. Il s'agit également d'un chemin en terre d'une longueur d'une centaine de mètres afin d'arriver dans la future zone du projet.

L'emprise des futures chaussées internes au site sera adaptée à l'opération et les voies seront créées « dans le prolongement de la zone existante ». La zone existante n'est pas visible sur le schéma d'aménagement. Les voies seront dimensionnées pour « assurer sécurité, confort et convivialité à tous les usagers ». La question de leur imperméabilisation n'est pas mentionnée dans l'OAP.

Le stationnement devra être suffisant et proportionné pour chaque activité qui s'y développe. Il pourra être mutualisé entre différents lots. Le stationnement végétalisé sera végétalisé et perméable.

L'aménagement de la zone doit intégrer une réflexion globale sur les modes de déplacements doux. Cet élément questionne fortement, le projet étant enserré entre deux départementales qui ne disposent pas aujourd'hui d'aménagement en site propre, dédiées aux modes doux.

L'OAP traite la gestion des EP d'une part avec les coefficients de pleine terre et de végétalisation et d'autre part avec des aménagements spécifiques comme des noues plantées ou des jardins de pluie.

Afin de limiter les consommations énergétiques, l'OAP prévoit la mise en œuvre d'une démarche de conception bioclimatique favorisant les économies d'énergies et permettant de réduire les dépenses de chauffage et de climatisation notamment à travers une réflexion sur l'implantation des bâtiments. Dans une logique bioclimatique, le bâtiment devrait se situer

plutôt au nord du site, permettant de profiter des apports de solaires passifs et d'être orienté vers l'espace végétalisé au sud de la parcelle.

Enfin, l'OAP encourage le développement des énergies renouvelables dans une zone d'activités qui s'y prête.

Propositions complémentaires :

- Porter un point d'attention particulier à la sécurisation et la visibilité en entrée et sortie de site, sur les deux départementales.

Sillé-le-Guillaume : Projet de logements aidés

Programme

Surface brute du site :

1.41 ha

Vocation dominante :

Habitat

Densité observée :

Minimum 20 logements / ha

Objectifs de logements :

Minimum 40 logements



Enjeux et Objectifs

Le site ne présente pas d'enjeu particulier à la fois d'un point des sensibilités environnementales ou des risques. Suite à l'analyse du potentiel foncier de la Communauté de communes, l'aménagement du site est considéré comme ayant un impact moyen de par sa nature d'extension de l'urbanisation et sa déconnexion.

Le terrain est situé au nord de la commune de Sillé-le-Guillaume le long de la route de la Baverie. Un permis de construire a déjà été délivré à la commune en janvier 2025.

À l'Ouest et au sud de la parcelle se trouvent des zones pavillonnaires tandis qu'à l'est de l'autre côté de la route de la Baverie se trouve un terrain exploité pour l'agriculture comme colza d'hiver (RPG 2023).

L'opération a vocation à la construction d'habitat uniquement. Les habitats pourront être variés (typologie de logements entre 65 et 90m²).

Compte tenu des enjeux et de la vocation du site, les points d'attention suivants devront être étudiés :

- Une zone d'implantation en extension du bâti alors que le cœur de bourg dispose de nombreuses dents creuses mobilisables,
- Une zone d'implantation en extension du bâti, située en entrée de bourg et visible dans le paysage,

- Une forme de parcelle qui induit un linéaire de contact important avec l'espace agricole, ce qui renforce l'enjeu de bonne intégration paysagère.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	Synthèse des impacts résiduels
À ce jour, la parcelle est inoccupée. Le projet devra avoir des « densités, volumes, formes cohérentes avec le tissu bâti existant environnant » afin de favoriser la réalisation d'une opération de qualité avec une transition douce dite « favorisée ». Le traitement paysager du projet s'appuie sur la préservation des haies présentes sur le site, « dans la mesure du possible ». Dans le cas où le projet ne permettrait pas la préservation de ces éléments, l'OAP ne prévoit pas de modalité de compensation ni de lieu favorable à leur replantation. L'ensemble des franges du projet est occupé par une haie ou un alignement d'arbres, qu'ils soient à créer ou à préserver. L'OAP traite la végétalisation interne au site avec un coefficient de végétalisation correspondant à 15% des espaces de pleine terre végétalisée. La préservation de l'ensemble de ces éléments végétaux est d'autant plus essentielle que l'assiette de projet est située en entrée de bourg. Elle est par conséquent visible dans le paysage. Les accès seront créés depuis la route de la Baverie, ou se situera dans le futur une haie paysagère. La nécessaire trouée au travers de cette haie pourrait être règlementée par l'OAP en termes de longueur d'ouverture. Deux aires de stationnement par logement minimum devront être prévues dans le projet. L'OAP indique que les stationnements végétalisés seront à privilégier afin de limiter l'imperméabilisation du sol et de conserver un aspect naturel. L'évaluation environnementale recommande d'imposer une végétalisation des stationnements. L'emprise des futures chaussées internes au site fait l'objet d'une attention particulière de par l'imperméabilisation que leur création va entraîner. Ainsi, celles-ci seront dimensionnées pour « assurer une perméabilité du site » et assurer « sécurité, confort et convivialité à tous les usagers ». Des circulations réservées aux piétons et aux cycles ou voiries partagées sont également prévues afin d'intégrer le site dans le bourg et d'y favoriser les déplacements doux. Celles-ci feront l'objet d'un « soin particulier », non détaillé par l'OAP. L'évaluation environnementale recommande de détailler ce point avec par exemple un revêtement végétalisé. L'OAP indique que l'infiltration sur site devra être privilégiée et maîtrisée, sauf en cas d'impossibilité technique démontrée. Même si le site ne présente pas à ce jour de risque, l'imperméabilisation future des sols, provoque des enjeux sur la gestion des ruissellements. Le ratio	Impact faible

recommandé de pleine terre pour chaque lot est de 30% afin de contribuer à la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Afin de limiter les consommations énergétiques, l'OAP prévoit la mise en œuvre d'une démarche de conception bioclimatique favorisant les économies d'énergies et permettant de réduire les dépenses de chauffage et de climatisation notamment à travers une réflexion sur l'implantation des bâtiments. Dans une logique bioclimatique, le bâtiment devrait se situer plutôt au nord du site, permettant de profiter des apports de solaires passifs et d'être orienté vers l'espace végétalisé au sud de la parcelle.

Propositions complémentaires :

- Imposer un stationnement végétalisé.

Sillé-le-Guillaume : Extension du lotissement – La Vigne Nord

Programme

Surface brute du site :

1.27 ha

Vocation dominante :

Habitat

Densité observée :

Minimum 20 logements / ha

Objectifs de logements :

Minimum 40 logements



Enjeux et Objectifs

Le site ne présente pas d'enjeu particulier à la fois d'un point des sensibilités environnementales ou des risques d'après la cartographie. Suite à l'analyse du potentiel foncier de la Communauté de communes, l'aménagement du site est considéré comme ayant un impact moyen de par l'extension qu'il représente par rapport au bourg constitué.

Le terrain est situé au nord-ouest de la commune de Sillé-le-Guillaume. Il se compose principalement d'une parcelle de prairie appartenant à la commune, non-inscrite au RPG2023.

L'objectif du projet est d'augmenter l'offre de logements sur la commune, en tenant compte des besoins. Cette offre devra plutôt être une offre d'habitat mixte, incluant notamment de petits logements (T0 à T3).

Compte tenu des enjeux et de la vocation du site, les points d'attention suivants devront être étudiés :

- Une zone d'implantation au sein d'un tissu bâti constitué, entre deux lotissements, renforçant l'enjeu d'intégration paysagère,
- Une topographie particulière renforçant une nécessaire gestion des EP et un maintien des vues dégagées sur le paysage au Sud.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	Synthèse des impacts résiduels
Le projet devra avoir des « densités, volumes, formes cohérentes avec le tissu bâti existant environnant » afin de favoriser la réalisation d'une opération de qualité avec une transition douce dite « favorisée ». Le traitement paysager du projet s'appuie sur la préservation des haies présentes sur le site, « dans la mesure du possible ». Dans le cas où le projet ne permettrait pas la préservation de ces éléments, l'OAP ne prévoit pas de compensation. L'évaluation environnementale recommande de prévoir des lieux préférentiels de compensation, notamment les bordures du site, afin d'assurer l'intégration paysagère du futur projet. L'ensemble des bordures du site sont représentées sur la cartographie soit comme étant des alignements d'arbres à créer ou à préserver, soit comme des haies paysagères à créer ou à préserver. Ici, il s'agit surtout de maintenir et de renforcer l'existant. L'OAP traite la végétalisation interne au site avec un coefficient de végétalisation correspondant à 15% des espaces de pleine terre végétalisée. À la vue de la pente du terrain, l'évaluation environnementale conseille de prévoir des zones de végétalisation en interne de la zone du projet. L'accès principal sera d'après la représentation cartographique sur la rue de la Vigne et l'allée du Roseau. Deux autres rues sont mentionnées (Guérineau, Verrerie) non présentes sur la commune. L'évaluation environnementale recommande de clarifier le texte afin de gagner en lisibilité et en cohérence. Une aire de stationnement pour 2 logements minimum devra être prévue dans le projet. L'OAP indique que les stationnements végétalisés seront à privilégier afin de limiter l'imperméabilisation du sol et de conserver un aspect naturel. L'évaluation environnementale recommande d'imposer une végétalisation des stationnements. L'emprise des futures chaussées internes au site fait l'objet d'une attention particulière de par l'imperméabilisation que leur création va entraîner. Ainsi, celles-ci seront dimensionnées pour « assurer une perméabilité du site » et assurer « sécurité, confort et convivialité à tous les usagers ». Des circulations réservées aux piétons et aux cycles ou voiries partagées sont également prévues afin d'intégrer le site dans le bourg et d'y favoriser les déplacements doux. Celles-ci feront l'objet d'un « soin particulier », non détaillé par l'OAP. L'évaluation environnementale recommande de détailler ce point avec par exemple un revêtement végétalisé.	Impact moyen

L'OAP indique que l'infiltration sur site devra être privilégiée et maîtrisée, sauf en cas d'impossibilité technique démontrée. L'imperméabilisation future des sols va entraîner des ruissellements qu'il convient d'anticiper. En plus de l'espace non imperméabilisé, l'OAP recommande un ratio de pleine terre pour chaque lot de 30% afin de contribuer à la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Afin de limiter les consommations énergétiques, l'OAP prévoit la mise en œuvre d'une démarche de conception bioclimatique favorisant les économies d'énergies et permettant de réduire les dépenses de chauffage et de climatisation notamment à travers une réflexion sur l'implantation des bâtiments.

Propositions complémentaires :

- Insister sur la prise en compte des EP dans le contexte topographique du site,
- Mettre en cohérence entre la représentation cartographique et le texte la localisation des accès,
- Imposer un stationnement végétalisé.

Sillé-le-Guillaume : Projet de logements seniors

Programme

Surface brute du site :

3.31 ha

Vocation dominante :

Habitat

Densité observée :

Minimum 20 logements / ha

Objectifs de logements :

Minimum 40 logements



Enjeux et Objectifs

Le site ne présente pas d'enjeu particulier à la fois d'un point des sensibilités environnementales ou des risques d'après la cartographie, tandis que l'introduction de l'OAP mentionne la présence d'une zone humide au sein de la zone, qui sera préservée et valorisée. Suite à l'analyse du potentiel foncier de la Communauté de communes, l'aménagement du site est considéré comme ayant un impact moyen de par son patrimoine arboré.

Le terrain est situé à l'ouest du centre-bourg de la commune de Sillé-le-Guillaume, au nord de la voie ferrée. Un permis de construire a déjà été délivré à la commune en janvier 2025.

La parcelle est inscrite au RPG 2023 comme prairie de 6 ans ou plus. Elle est enclavée dans le tissu urbain, notamment avec un lotissement dense à l'Ouest. Elle est située sur une pente plutôt importante orientée du nord vers le Sud.

Un muret en pierre est présent sur une partie de l'allée de Beslinière qu'il convient d'intégrer dans le futur aménagement.

L'opération a vocation à la construction d'habitat uniquement. Les habitats pourront être variés (typologie de logements entre 65 et 90m²).

Compte tenu des enjeux et de la vocation du site, les points d'attention suivants devront être étudiés :

- Une zone d'implantation sur une terre agricole fonctionnelle,
- Une zone d'implantation au sein d'un tissu bâti constitué, renforçant l'enjeu d'intégration paysagère,
- Une topographie particulière renforçant une nécessaire gestion des EP et un maintien des vues dégagées sur le paysage au Sud,
- La présence d'un muret en pierres de qualité sur une partie de la frange Sud du projet,
- Une localisation à proximité des voies ferrées, pouvant induire des nuisances pour les futurs habitants de la zone.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Synthèse des impacts résiduels

À ce jour, la parcelle est valorisée par l'activité agricole.

Le projet devra avoir des « densités, volumes, formes cohérentes avec le tissu bâti existant environnant » afin de favoriser la réalisation d'une opération de qualité avec une transition douce dite « favorisée ».

Le traitement paysager du projet s'appuie sur la préservation des haies présentes sur le site, « dans la mesure du possible ». Dans le cas où le projet ne permettrait pas la préservation de ces éléments, l'OAP prévoit une compensation avec des sujets végétaux de qualités écologiques égales ou supérieures plantés au sein de l'espace paysager.

Parmi les bordures du projet, seule la frange Ouest possède une « haie à préserver ou à créer » sur le schéma d'OAP. Au sein du projet se trouvent 4 éléments végétaux à préserver et un alignement d'arbres à préserver. La préservation de l'alignement d'arbres est d'autant plus essentielle que celui-ci est implanté dans le sens perpendiculaire de la pente, permettant de retenir en partie les écoulements.

L'OAP traite la végétalisation interne au site avec un coefficient de végétalisation correspondant à 15% des espaces de pleine terre végétalisée.

Une grande partie de l'assiette du projet est dédiée à l'aménagement d'un « espace public à dominance végétale » qui permettra d'offrir un cadre de vie agréable aux futurs habitants de la zone. À la vue de la pente du terrain, l'évaluation environnementale conseille d'utiliser ces espaces végétalisés comme des espaces non imperméabilisés permettant à l'eau de s'infiltrer facilement et éviter les ruissellements sur l'allée de la Beslinière.

La zone humide présente au sein du projet fera l'objet d'un traitement particulier, non détaillé dans l'OAP.

L'accès principal sera d'après la représentation cartographique sur la rue de Normandie tandis qu'un second pourra être créé rue de Tournaine. Or, le

**Impact
moyen**

texte parle plutôt d'un accès créé depuis l'allée de la Beslinière. L'évaluation environnementale recommande d'aménager l'accès principal rue de Normandie afin de ne pas impacter le muret qui assure l'interface entre la zone du projet et l'allée de la Beslinière.

Une aire de stationnement pour 2 logements minimum devra être prévue dans le projet. L'OAP indique que les stationnements végétalisés seront à privilégier afin de limiter l'imperméabilisation du sol et de conserver un aspect naturel. L'évaluation environnementale recommande d'imposer une végétalisation des stationnements.

L'emprise des futures chaussées internes au site fait l'objet d'une attention particulière de par l'imperméabilisation que leur création va entraîner. Ainsi, celles-ci seront dimensionnées pour « assurer une perméabilité du site » et assurer « sécurité, confort et convivialité à tous les usagers ». Des circulations réservées aux piétons et aux cycles ou voiries partagées sont également prévues afin d'intégrer le site dans le bourg et d'y favoriser les déplacements doux. Celles-ci feront l'objet d'un « soin particulier », non détaillé par l'OAP. L'évaluation environnementale recommande de détailler ce point avec par exemple un revêtement végétalisé.

L'OAP indique que l'infiltration sur site devra être privilégiée et maîtrisée, sauf en cas d'impossibilité technique démontrée. L'imperméabilisation future des sols va entraîner des ruissellements qu'il convient d'anticiper. En plus de l'espace non imperméabilisé, l'OAP recommande un ratio de pleine terre pour chaque lot de 30% afin de contribuer à la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Afin de limiter les consommations énergétiques, l'OAP prévoit la mise en œuvre d'une démarche de conception bioclimatique favorisant les économies d'énergies et permettant de réduire les dépenses de chauffage et de climatisation notamment à travers une réflexion sur l'implantation des bâtiments.

Propositions complémentaires :

- Insister sur la prise en compte des EP dans le contexte topographique du site,
- Faire apparaître la zone humide sur le schéma d'aménagement,
- Mettre en cohérence entre la représentation cartographique et le texte la localisation des accès,
- Mentionner la présence du muret en pierres et considérer sa préservation, voir sa mise en valeur dans l'OAP,
- Imposer un stationnement végétalisé.

Tennie : Extension de lotissement – La Blosserie

Programme

Surface brute du site :

1.12 ha

Vocation dominante :

Habitat

Densité observée :

**Minimum
17
logements
/ ha**

Objectifs de logements :

/



Enjeux et Objectifs

Le site a une superficie de 1,17 ha. Il ne présente pas d'enjeu d'un point des sensibilités environnementales ni des risques. L'analyse du potentiel foncier de la Communauté de communes a étudié un site de 3 ha, en prolongement Sud de celui faisant ici l'objet d'une OAP. L'impact était considéré comme fort du fait de la consommation foncière importante qu'il entraînait.

Le terrain est situé en limite d'enveloppe urbaine, au sud-ouest de la commune. Il est constitué au nord de terrains appartenant à la ville de Tennie et au sud de terrains agricoles appartenant à des propriétaires privés.

Le site est bordé au Sud par des parcelles agricoles, au nord par un lotissement récent et à l'Est et à l'Ouest par des fonds de jardin d'habitat de type pavillonnaire. Il serait intéressant d'indiquer sur le schéma d'aménagement, lotissement déjà en construction au nord du site, afin de faciliter la lecture.

L'objectif ici est de densifier le bourg, en « étoile », afin d'éviter l'urbanisation en diffus ou le long de linéaires. Cette densification devra rester mesurée, afin d'être compatible avec le caractère rural du site.

Compte tenu des enjeux et de la vocation du site, les points d'attention suivants devront être étudiés : - Une extension du bourg à réaliser en cohérence avec l'architecture du bâti existant, - Une forme de parcelle qui induit un linéaire de contact important avec l'espace agricole, ce qui renforce l'enjeu de bonne intégration paysagère.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	Synthèse des impacts résiduels
Le projet devra s'inscrire dans l'urbanisation existante en cohérence architecturale et urbaine avec le tissu bâti environnant dans lequel il s'insère. Une transition douce est « favorisée » à travers des « densités, volumes, formes cohérentes avec le tissu bâti environnant ». Le traitement paysager du projet s'appuie sur la préservation de la trame paysagère existante. Les arbres et haies présents sur le site seront conservés « dans la mesure du possible ». En cas d'impossibilité, ils devront être replantés au sein de la bande tampon en bordure de site pour participer à l'interface avec les champs voisins. Deux linéaires de haie à protéger sont représentés sur la carte, en bordure est et Ouest de la zone. La zone tampon est prévue le long des champs existants. En complément, l'OAP pourrait exprimer un coefficient de végétalisation de 15% des espaces de pleine terre. Les espaces libres de construction seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés. L'accès pourra s'effectuer depuis les rues existantes, notamment celle qui dessert le nouveau lotissement accolé à l'assiette du projet. Un accès sera également travaillé depuis l'impasse de la Noé. À la vue de la qualité du premier accès rue de Neuvy, la nécessité d'en créer un second en imperméabilisant la zone entre l'impasse de la Noé et les futures bâtisses peut être remise en question. L'évaluation environnementale recommande de se contenter de l'accès principal prévu. Au vu de la faible desserte par les transports en commun de la commune, une aire de stationnement par logement minimum devra être prévue au projet. L'OAP indique que les stationnements végétalisés seront à privilégier afin de limiter l'imperméabilisation. L'évaluation environnementale recommande d'imposer une végétalisation des stationnements. L'emprise des futures chaussées internes au site fait l'objet d'une attention particulière de par l'imperméabilisation que leur création va entraîner. Ainsi, celles-ci seront dimensionnées pour « assurer une perméabilité du site » et assurer « sécurité, confort et convivialité à tous les usagers ». Des circulations réservées aux piétons et aux cycles ou voiries partagées sont également prévues afin d'intégrer le site dans le bourg et d'y favoriser les	Impact moyen

déplacements doux. Celles-ci feront l'objet d'un « soin particulier » non explicité dans l'OAP. L'évaluation environnementale recommande d'inscrire des prescriptions techniques notamment en matière de revêtement choisi et d'accompagnement végétal. La cartographie fait état d'un chemin de mode doux structurant, encadrant le nouveau lotissement et bordant l'assiette du projet sur l'ensemble de sa frontière Nord. Il permet d'éviter un morceau de la rue de Neuvy, qui mène au centre-bourg, où des trottoirs sont présents de manière plus ou moins sécurisée. L'évaluation environnementale recommande de sécuriser la rue de Neuvy afin de favoriser les modes doux.

L'OAP indique que l'infiltration sur site devra être privilégiée et maîtrisée, sauf en cas d'impossibilité technique démontrée. Même si le site ne présente pas à ce jour de risque, l'imperméabilisation future des sols, provoque des enjeux sur la gestion des ruissellements. Le ratio recommandé de pleine terre pour chaque lot est de 30% afin de contribuer à la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Afin de limiter les consommations énergétiques, l'OAP prévoit la mise en œuvre d'une démarche de conception bioclimatique favorisant les économies d'énergies et permettant de réduire les dépenses de chauffage et de climatisation notamment à travers une réflexion sur l'implantation des bâtiments. Dans une logique bioclimatique, le bâtiment devrait se situer plutôt au nord du site, permettant de profiter des apports de solaires passifs et d'être orienté vers l'espace végétalisé au sud de la parcelle.

Propositions complémentaires :

- Initier une réflexion sur l'utilité du second accès au niveau de l'impasse de la Noé,
- Imposer la perméabilisation des stationnements.

1.2. Évaluation environnementale des STECAL

➤ Analyse des STECAL

Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL) permettent d'autoriser exceptionnellement l'implantation de nouvelles constructions en zone Naturelle (N) et Agricole (A) hors de l'enveloppe urbaine.

Le caractère exceptionnel des STECAL s'apprécie selon les éléments de contexte du territoire. La 4CPS possédant une majorité de communes rurales, le développement touristique du territoire dépend souvent de l'autorisation de délimitation de STECAL.

Cette autorisation exceptionnelle s'accompagne de mesures permettant de limiter l'impact sur l'agriculture et les milieux naturels. L'objectif n'est pas de favoriser le mitage du territoire, mais bien de permettre le développement mesuré d'activités principalement touristiques.

Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sont identifiés au dans le règlement du PLUi sous les dénominations suivantes :

- **Az**, qui est destiné à permettre le maintien et le développement des activités économiques du secteur secondaire et tertiaire ainsi que des équipements d'intérêt collectif existants situées dans des zones à dominante agricole et naturelle,
- **NI**, qui est destiné à permettre le développement des activités de loisirs existantes situés dans la zone à dominante naturelle,
- **Nz**, qui est destiné à permettre le maintien et le développement d'activités économiques situées dans des zones à dominante naturelle et forestière,
- **Ne**, qui est destiné à permettre le maintien et le développement d'équipements situés dans des zones à dominante naturelle et forestière,
- **Nt**, qui est destiné à permettre le développement des activités de tourisms existantes situés dans la zone à dominante naturelle.

Ces STECAL ouvrent des droits à construire et ont été délimités afin de faire correspondre leurs emprises à la superficie des projets de constructions, d'aménagement ou d'installation connus selon les destinations autorisées.

Zonage	Nombre de STECAL	Surface d'ENAF consommé (ha)
Az	3	0
NI	3	0.22
Nz	6	0
Ne	4	0
Nt	12	1.60

La commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) aura un avis à donner sur les choix des secteurs de STECAL.

Chaque STECAL reçoit un commentaire qui décrit les enjeux environnementaux ou paysagers qui le concernent ainsi qu'une couleur pour définir son niveau d'impact sur son milieu.

Une représentation cartographique de chaque STECAL est consignée dans le tableau. La légende commune à cette représentation est ci-dessous :

Légende

 Secteur STECAL

Prescriptions PLUi 2025

 Haies protégées au PLUi

 Zones humides protégées au PLUi

Elements de la trame verte et bleue

 Haies repérées par l'IGN en 2021

 NATURA 2000

 ZNIEFF 2

 Cours d'eau

 PPRI de la Vègre

La 3^{ème} colonne du tableau représente une synthèse rapide des enjeux et des impacts présents sur le territoire, avec une couleur permettant une compréhension rapide de l'avis de l'évaluation environnementale :

Le code couleur est appliqué à chaque STECAL :



Le STECAL va dans le sens du critère environnemental en préservant les sensibilités environnementales présentes, voire en ayant une incidence positive.

Le STECAL répond en partie au critère environnemental. Néanmoins, certains points de vigilance ou des questionnements subsistent quant à la prise en compte de certains impacts potentiels.

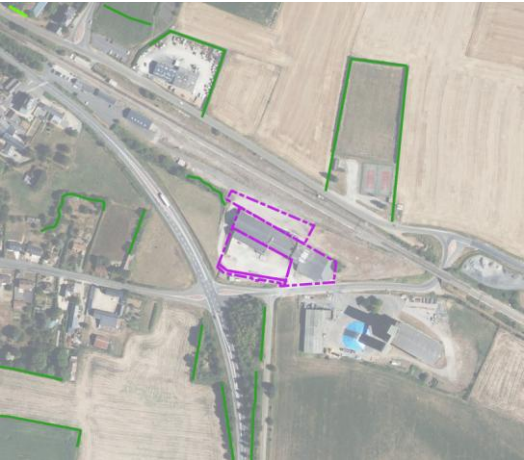
Les réponses apportées par le STECAL ne semblent pas suffisantes pour répondre à certains enjeux environnementaux, induisant des impacts probables et potentiellement forts lors de la mise en œuvre du projet en question.

Une synthèse globale viendra ensuite compléter cette analyse spécifique à chaque STECAL.

STECAL		Les grands principes d'aménagements	Enjeux / Impacts
Conlie – 0,74ha STECAL pour conforter l'activité camping		- Développement d'hébergements et services complémentaires dans le respect du paysage et du caractère bucolique du site ; - Trame paysagère préservée ou reconstituée, plantations locales et variées ; - Accès organisés depuis les voiries existantes ; - Réflexion qualitative sur la gestion des eaux pluviales par infiltration prioritaire ; - Raccordement obligatoire aux réseaux publics.	Pas d'enjeu particulier sur le secteur.
Conlie – 1,2 ha STECAL pour le développement d'un terrain de loisirs		- Développement possible d'équipements sportifs complémentaires (vestiaires, terrains couverts) en cohérence avec l'ambiance naturelle du site ; - Intégration architecturale et paysagère soignée, ouvrages techniques dissimulés depuis l'espace public ; - Utilisation respectueuse du site sans dégradation de l'environnement ; - Déplacements organisés à partir des accès existants.	Pas d'enjeu particulier sur le secteur. Présence de haies non protégées dans le PLUi.
Conlie – 0,21 ha STECAL pour maintien et développement de l'activité de menuiserie (Tronchet / Choplin)		- Nouvelles constructions intégrées dans le tissu bâti existant et respectueuses du paysage environnant ; - Travail spécifique sur les clôtures et enseignes pour une bonne intégration paysagère ; - Accès depuis les cheminements existants, revêtements perméables favorisés pour stationnements et déplacements ; - Préservation du linéaire de haies existant, aménagements paysagers s'appuyant sur la trame en place ; - Gestion qualitative des eaux pluviales par infiltration sur site privilégiée ; - Raccordement obligatoire aux réseaux collectifs (eau, assainissement, électricité), réseaux enterrés privilégiés.	Haies protégées au PLUi présentes sur la face est du STECAL. Pas d'autres enjeux particuliers.

STECAL		Les grands principes d'aménagements	Enjeux / Impacts
Conlie – 0,61 ha STECAL pour maintien et développement de l'activité de restauration de véhicules « vintage »		- Constructions intégrées dans le tissu existant, avec attention aux clôtures et enseignes pour une insertion paysagère soignée ; - Équipements techniques non perceptibles depuis l'espace public ; - Accès par les chemins existants, cheminements et stationnements perméables et végétalisés ; - Préservation du linéaire de haies existant et renforcement de la trame paysagère ; - Traitement paysager global du site avec essences locales et adaptées au climat ; - Gestion qualitative des eaux pluviales par infiltration sur site privilégiée ; - Raccordement obligatoire aux réseaux collectifs (eau, assainissement, électricité), réseaux souterrains privilégiés.	Haies protégées au PLUi présentes sur la face Sud du STECAL. Pas d'autres enjeux particuliers.
Conlie – 0,20 ha STECAL pour bureau d'études en génie civile		- Nouvelles constructions intégrées dans le tissu bâti existant et respectueuses du paysage environnant ; - Travail sur les clôtures, enseignes et maintien de la trame paysagère existante pour une insertion qualitative depuis les voies publiques ; - Ouvrages techniques discrets et non visibles depuis l'espace public ; - Accès depuis les chemins existants, cheminements et stationnements perméables et végétalisés ; - Préservation du linéaire de haies existant et de la trame paysagère ; - Gestion qualitative des eaux pluviales par infiltration sur site privilégiée ; - Raccordement obligatoire aux réseaux collectifs (eau, assainissement, électricité), réseaux enterrés privilégiés.	Haies protégées au PLUi présentes sur les faces nord, Sud et ouest du STECAL. Pas d'autres enjeux particuliers.

STECAL		Les grands principes d'aménagements	Enjeux / Impacts
Conlie – 1,24 ha STECAL pour déchetterie intercommunale		- Constructions intégrées dans le paysage, traitement qualitatif des clôtures et des abords ; - Ouvrages techniques non visibles depuis la voie publique ; - Accès travaillés depuis les voiries existantes, circulation interne organisée et lisible ; - Stationnements et cheminements perméables, favorisant l'infiltration des eaux pluviales ; - Préservation des haies existantes et renforcement de la trame paysagère par des plantations locales ; - Gestion qualitative des eaux pluviales par infiltration sur site prioritaire ; - Raccordement obligatoire aux réseaux collectifs (eau, assainissement, électricité), avec réseaux enterrés privilégiés.	Haies protégées au PLUi présentes sur la face Nord et au sein du STECAL. Pas d'autres enjeux particuliers.
Conlie – 1,9 ha STECAL pour maintien et développement de l'activité agroalimentaire (AGRIAL)		- Nouvelles constructions intégrées dans le tissu bâti existant et respectueuses du paysage environnant ; - Travail sur les clôtures, enseignes et façades des entrepôts/silos pour une insertion qualitative depuis les voies publiques ; - Ouvrages techniques discrets et non visibles depuis l'espace public ; - Accès depuis les voies existantes, cheminements et stationnements perméables et végétalisés ; - Préservation et renforcement de la trame paysagère, plantations de haies locales adaptées au climat ; - Gestion qualitative des eaux pluviales par infiltration sur site privilégiée ; - Raccordement obligatoire aux réseaux collectifs (eau, assainissement, électricité), réseaux enterrés privilégiés.	Pas d'enjeu particulier.

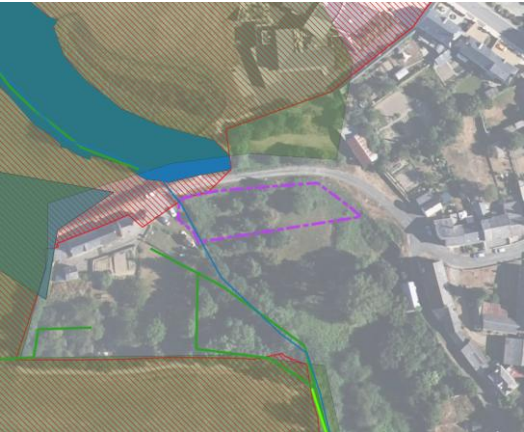
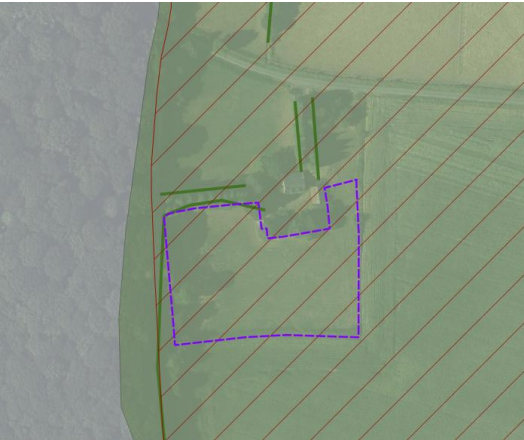
STECAL		Les grands principes d'aménagements	Enjeux / Impacts
Conlie – 0,86 ha STECAL pour activité agro-alimentaire		- Intégration architecturale et paysagère soignée des bâtiments (entrepôts, silos) avec traitement des clôtures et enseignes ; - Préservation et renforcement de la trame végétale par plantation de haies locales et variées ; - Gestion des accès via les dessertes existantes, stationnements perméables et végétalisés ; - Gestion qualitative des eaux pluviales par infiltration prioritaire ; - Raccordement obligatoire aux réseaux publics (eau, assainissement, électricité en souterrain).	Pas d'enjeu particulier.
Conlie – 0,63 ha STECAL pour activité de vente de matériel agricole		- Accueil d'activités économiques ou d'équipements, intégrés dans le paysage et le tissu bâti existant ; - Ouvrages techniques dissimulés autant que possible depuis l'espace public ; - Accès travaillés à partir des voies existantes, stationnements perméables et végétalisés ; - Renforcement paysager par haies végétales locales et réflexion sur la gestion des eaux pluviales ; - Raccordement obligatoire aux réseaux publics (eau, assainissement, électricité en souterrain).	Haies repérées, mais non protégées au PLUi. Pas d'enjeu particulier.

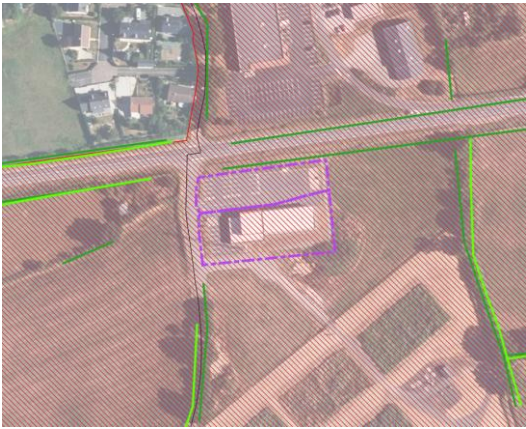
STECAL		Les grands principes d'aménagements	Enjeux / Impacts
Cures – 1,595 ha STECAL pour le développement d'un terrain de loisirs		- Maintien et développement d'équipements sportifs (vestiaires, terrains couverts, boulodrome) en cohérence avec l'environnement naturel ; - Intégration paysagère des constructions, discrétion des équipements techniques ; - Accès et déplacements limités aux dessertes existantes ; - Préservation du caractère naturel et bucolique du site.	Haies protégées au PLUi présentes sur la face Sud du STECAL. Pas d'autres enjeux particuliers.
Domfront-en-Champagne – 0,91 ha STECAL pour le développement d'une base de loisirs et d'hébergements touristiques		- Trame paysagère existante préservée et conservée, sinon replantée - Plantation de végétaux qui favorise les essences locales, variées et adaptées au changement climatique - Intégration des nouvelles constructions dans le tissu bâti existant - Cohérence paysagère avec l'ambiance du site pour la construction de l'aire de jeux - Réflexion qualitative sur la gestion des EP - Revêtement perméable pour les cheminements et les éventuelles nouvelles aires de stationnement au sein du site - Accès travaillé depuis les accès existants autour du site	Proximité directe avec 2 zones humides probables repérées au PLUi non mentionnées dans le schéma d'aménagement.
Domfront-en-Champagne – 0,18 ha STECAL pour développement de l'activité de menuiserie et charpente		- Constructions en cohérence avec l'atelier existant et intégrées dans le paysage environnant ; - Travail spécifique sur les clôtures, les plantations et les enseignes pour une bonne insertion en zone naturelle ; - Ouvrages techniques non perceptibles depuis les voies publiques ; - Accès depuis les chemins existants, cheminements et stationnements perméables et végétalisés ; - Trame paysagère valorisée, plantations de haies locales et variées pour renforcer l'intégration ; - Gestion qualitative des eaux pluviales par infiltration sur site ;	Haies repérées, mais non protégées au PLUi. Pas d'enjeu particulier.

STECAL		Les grands principes d'aménagements	Enjeux / Impacts
		- Raccordement obligatoire aux réseaux collectifs, avec réseaux électriques réalisés en souterrain.	
Domfront-en-Champagne – 0,36 ha STECAL pour maintien et développement de l'activité de réparation de véhicules (Top Garage)		- Constructions intégrées dans le tissu bâti existant, avec qualité architecturale et paysagère adaptée à l'entrée de bourg ; - Traitement paysager renforcé avec haies d'essences locales, préservation et valorisation de la trame existante ; - Ouvrages techniques non visibles depuis la voie publique ; - Accès créés depuis les voiries existantes ; cheminements et stationnements perméables et végétalisés ; - Gestion qualitative des eaux pluviales par infiltration sur site privilégiée ; - Raccordement obligatoire aux réseaux collectifs (eau, assainissement, électricité), réseaux enterrés privilégiés. ; - Raccordement obligatoire aux réseaux collectifs (eau, assainissement, électricité), réseaux enterrés privilégiés.	Haies repérées, mais non protégées au PLUi. Pas d'enjeu particulier.
Le Grez – 2,57 ha STECAL pour conforter l'activité du camping		- La trame paysagère existante sera préservée, sinon replantée - Haies paysagères à créer sur la quasi-totalité des franges du projet - Projet conçu dans le respect des qualités architecturales, urbaines et paysagères de l'existant sur site	Haies repérées, mais non protégées au PLUi, Site voisin du site N2000 « Bocage à Osmoderma eremita entre Sillé-le-Guillaume et la Grande-Charnie ».

STECAL		Les grands principes d'aménagements	Enjeux / Impacts
Merzières-sous-Lavardin – 2,86 ha STECAL pour l'agrandissement d'un camping		- La trame paysagère existante sera préservée et conservée, sinon replantée - Haies paysagères à créer sur la quasi-totalité des franges du projet - Projet conçu dans le respect des qualités architecturales, urbaines et paysagères de l'existant sur site - Cohérence paysagère avec l'ambiance du site pour la construction de l'aire de jeux ou de mobil-homes - Réflexion sur le traitement paysager - Réflexion qualitative sur la gestion des EP - Circulation réservée aux mobilités douces au sein du projet - Revêtement perméable pour les cheminements et les éventuelles nouvelles aires de stationnement au sein du site - Accès travaillé depuis le chemin d'accès existant	Haies repérées, mais non protégées au PLUi.
Neuville-en-Charnie – 0,15 ha STECAL pour atelier municipal		- Bâtiments intégrés dans l'entrée de bourg avec qualité architecturale et paysagère affirmée ; - Ouvrages techniques non perceptibles depuis l'espace public ; - Accès adaptés depuis la rue de Torcé Viviers, sécurisation des interfaces avec la voirie ; - Création d'une zone tampon végétalisée entre l'atelier et les espaces agricoles (haies bocagères, arbres locaux) ; - Préservation et valorisation des haies existantes, replantation avec essences locales si nécessaire ; - Gestion qualitative des eaux pluviales par infiltration sur site privilégiée ; - Possibilité de développement d'énergies renouvelables, implantation optimisée pour l'apport solaire ; - Raccordement aux réseaux collectifs (eau, assainissement, électricité), réseaux en souterrain privilégiés.	STECAL compris dans le N2000 « Bocage à Osmoderma eremita entre Sillé-le-Guillaume et la Grande-Charnie », mais qui ne menace pas les éléments de biodiversité le composant.

STECAL		Les grands principes d'aménagements	Enjeux / Impacts
Rouez – 2,504 ha STECAL pour développement touristique de l'Abbaye de Champagne		- Extension limitée (+40 %) des bâtiments existants et implantation d'habitations légères et démontables de loisirs ; - Intégration des aménagements dans le cadre naturel et patrimonial du site (Abbaye classée) ; - Préservation de la trame paysagère, haies et arbres conservés ou replantés avec essences locales adaptées ; - Stationnements végétalisés, circulations perméables intégrées dans le paysage ; - Gestion qualitative des eaux pluviales, infiltration prioritaire ; - Raccordement obligatoire aux réseaux publics (eau, assainissement, électricité souterrain).	STECAL compris dans le N2000 « Bocage à Osmoderma eremita entre Sillé-le-Guillaume et la Grande-Charnie », mais qui ne menace pas les éléments de biodiversité le composant. Également ZNIEFF de type 2 sur site. Présence d'une zone humide prélocalisée par la DREAL sur toute la partie est du STECAL.
Rouez – 0,22 ha STECAL pour terrain de loisirs		- Aménagement des espaces de loisirs (skate-park, terrains de tennis, pétanque, ping-pong) cohérent avec l'ambiance naturelle et bucolique du site ; - Insertion paysagère qualitative avec préservation et renforcement de la trame végétale existante, replantation des sujets arrachés avec essences locales adaptées au climat ; - Mise en place d'une zone tampon végétalisée entre le site et les espaces agricoles voisins (haies, alignements d'arbres) ; - Accès créés au sein de la zone existante et cheminements internes adaptés aux usages ; - Gestion écologique des eaux pluviales sur site, infiltration privilégiée ; - Raccordement aux réseaux collectifs (eau, assainissement, électricité), réseaux enterrés ou discrets.	STECAL compris dans le N2000 « Bocage à Osmoderma eremita entre Sillé-le-Guillaume et la Grande-Charnie », mais qui ne menace pas les éléments de biodiversité le composant. Également ZNIEFF de type 2 sur site.

STECAL		Les grands principes d'aménagements	Enjeux / Impacts
Rouez – 0,114 ha STECAL pour aire d'accueil de camping-cars		- Aménagement de l'aire intégré dans le site naturel et bucolique ; - Implantation cohérente avec le paysage, revêtement perméable des places et gestion écologique de la végétation ; - Ouvrages techniques (sanitaires et équipements de vidange) discrets et limités à la plateforme nécessaire ; - Accès créés au sein de la zone existante, cheminements adaptés au stationnement des camping-cars ; - Préservation et renforcement de la trame paysagère, replantation des sujets arrachés avec essences locales et adaptées au climat ; - Gestion qualitative des eaux pluviales sur site par infiltration ; - Raccordement aux réseaux collectifs (eau, assainissement, électricité), réseaux enterrés ou discrets.	Proximité directe avec le Natura 2000 « Bocage à Osmoderma eremita entre Sillé-le-Guillaume et la Grande-Charnie », mais qui ne menace pas les éléments de biodiversité le composant et une zone humide au nord du STECAL.
Saint Symphorien – 0,81 ha STECAL afin de développer une activité touristique (hébergements insolites et agrandissement)		- La trame paysagère existante sera préservée et conservée, sinon replantée - Zone tampon le long de l'espace agricole (haies bocagères, arbres de haute tige d'espèces locales, variées, et adaptées au changement climatique) - Cohérence paysagère avec l'ambiance du site pour la construction des hébergements - Réflexion qualitative sur la gestion des EP - Perméabilité encourager des cheminements au sein du site, des voies de circulation, des nouveaux espaces de stationnement - Dessin des voiries le plus traversant possible	STECAL situé au sein de la zone N2000 « Bocage à Osmoderma eremita entre Sillé-le-Guillaume et la Grande-Charnie » et de la ZNIEFF 2 « Massif forestier de la Charnie et zones périphériques ». Emprise du terrain limité et bonne prise en compte de la transition avec les espaces et activités voisines

STECAL		Les grands principes d'aménagements	Enjeux / Impacts
Saint Rémy de Sille – 0,37 ha STECAL pour aménagement d'un centre de secours		- Constructions intégrées dans le paysage, avec attention particulière aux clôtures et aux bâtiments techniques en entrée de ville ; - Ouvrages techniques non visibles depuis les voies publiques ; - Accès depuis les voiries existantes, stationnements dimensionnés, perméables et végétalisés ; - Cheminements internes perméables, infiltration des eaux pluviales sur site privilégiée ; - Renforcement paysager par plantation de haies et essences locales adaptées au climat ; - Préservation et valorisation de la trame paysagère existante pour améliorer l'intégration ; - Raccordement aux réseaux collectifs (eau, assainissement, électricité), réseaux enterrés privilégiés.	STECAL compris dans le N2000 « Bocage à Osmoderma eremita entre Sillé-le-Guillaume et la Grande-Charnie », mais qui ne menace pas les éléments de biodiversité le composant
Sillé-le-Guillaume – 0,23 ha STECAL pour maintien et développement d'une activité économique		- Nouvelles constructions intégrées dans le tissu bâti existant, qualité architecturale des bâtiments de stockage et production travaillée en entrée de ville ; - Clôtures et aménagements traités pour une meilleure intégration paysagère ; - Ouvrages techniques non visibles depuis les espaces publics ; - Accès depuis les voiries existantes ; cheminements et stationnements perméables et végétalisés ; - Renforcement paysager par plantation de haies locales et adaptées au climat ; - Gestion qualitative des eaux pluviales avec infiltration sur site privilégiée ; - Raccordement obligatoire aux réseaux collectifs (eau, assainissement, électricité), réseaux enterrés privilégiés.	Pas d'enjeu particulier.

STECAL		Les grands principes d'aménagements	Enjeux / Impacts
Sillé-le-Guillaume – 0,14 ha STECAL pour maintien de l'atelier municipal		- Constructions intégrées dans le tissu existant, avec attention particulière à l'entrée de ville (clôtures et façades soignées) ; - Implantation et volumes sobres, équipements techniques discrets et non visibles depuis l'espace public ; - Accès via les chemins existants, cheminements et stationnements en revêtements perméables et végétalisés ; - Préservation et renforcement de la trame paysagère, plantations de haies locales adaptées au climat ; - Gestion qualitative des eaux pluviales par infiltration sur site privilégiée ; - Raccordement obligatoire aux réseaux collectifs (eau, assainissement, électricité), avec réseaux souterrains privilégiés.	Pas d'enjeu particulier.
Sillé-le-Guillaume – 10,17 ha STECAL pour conforter l'activité d'un camping		- Le STECAL a pour objectif d'autoriser le camping à conforter son activité au sein de son unité foncière, - Constructions nouvelles intégrées dans le paysage naturel et bucolique, architecture sobre et respectueuse de l'environnement ; - Préservation de la trame paysagère existante, replantation avec essences locales adaptées en cas d'arrachage ; - Accès créés au sein de la zone existante ; - Réseaux techniques (chauffage, climatisation, etc.) non visibles depuis l'espace public ; - Raccordement obligatoire aux réseaux collectifs (eau, assainissement, électricité), réseaux enterrés privilégiés.	STECAL situé au sein de la zone N2000 « Forêt de Sillé » et de la ZNIEFF 2 « forêt de Sillé le Guillaume et bois de Peze ». Pas de consommation d'ENAF et activité déjà en place. Présence de zones humides sur site et à proximité.

STECAL		Les grands principes d'aménagements	Enjeux / Impacts
Sillé-le-Guillaume – 3,83 ha STECAL pour conforter l'activité d'un camping		- Constructions nouvelles limitées, en cohérence avec l'ambiance naturelle et bucolique du site ; - Trame paysagère conservée, replantations locales et variées en cas de suppression, adaptées au changement climatique ; - Accès réalisés à partir de la zone existante ; - Ouvrages techniques intégrés et non visibles depuis l'espace public ; - Raccordement obligatoire aux réseaux collectifs (eau, assainissement, électricité), réseaux souterrains privilégiés.	STECAL situé au sein de la ZNIEFF 2 « forêt de Sillé le Guillaume et bois de Peze » et voisin de la zone N2000 « Forêt de Sillé ». Pas de consommation d'ENAF et activité déjà en place.
Sillé-le-Guillaume – 1,47 ha STECAL pour maintien et confortement de l'activité touristique du site de Coco Plage		- Constructions nouvelles autorisées uniquement si intégrées au paysage naturel et respectueuses de l'ambiance bucolique ; - Préservation et maintien de la trame paysagère existante ; - Accès créés à l'intérieur de la zone déjà aménagée ; - Réseaux techniques discrets, non visibles depuis les espaces publics ; - Raccordement obligatoire aux réseaux collectifs (eau, assainissement, électricité), réseaux enterrés privilégiés.	STECAL situé au sein d'une ZNIEFF de type 2 et à proximité avec la zone Natura 2000 « Forêt de Sillé ».

STECAL		Les grands principes d'aménagements	Enjeux / Impacts
Sillé-le-Guillaume – 0,58 ha STECAL pour maintien et confortement du camping de La Groie		- Constructions nouvelles intégrées au paysage naturel et bucolique, architecture sobre et respectueuse de l'environnement ; - Préservation de la trame paysagère existante, replantation avec essences locales variées et adaptées en cas d'arrachage ; - Accès créés au sein de la zone existante ; - Réseaux techniques discrets et non visibles depuis les voies et espaces publics ; - Raccordement obligatoire aux réseaux collectifs (eau, assainissement, électricité), réseaux enterrés privilégiés.	Haies protégées au PLUi présentes sur la face est du STECAL. Pas d'enjeu particulier.
Tennie – 3,19 ha STECAL pour conforter l'activité d'un camping		- Nouvelles constructions en cohérence avec l'ambiance naturelle et bucolique du site ; - Trame paysagère conservée, replantation avec essences locales et adaptées au changement climatique en cas de suppression ; - Accès réalisés à partir de la zone existante ; - Réseaux techniques intégrés, non perceptibles depuis l'espace public ; - Raccordement obligatoire aux réseaux collectifs (eau, assainissement, électricité), réseaux souterrains privilégiés.	STECAL situé en partie dans la zone couverte par le PPRI de la Vègre ou l'aléa est dit « moyen à faible » et « fort » sur une zone rapprochée autour du cours d'eau. Haies repérées, mais non protégées au PLUi. Pas de haies paysagères à créer ou préserver sur la frange côté bourg, afin de définir l'interface avec l'activité d'habitat

➤ Synthèse de l'évaluation des STECAL

L'évaluation des STECAL inscrits dans le document d'urbanisme met en évidence une stratégie cohérente de développement équilibré entre maintien des activités économiques existantes, consolidation des équipements publics et ouverture maîtrisée vers de nouvelles offres touristiques et de loisirs. Dans leur ensemble, ces STECAL répondent à des besoins réels et identifiés du territoire intercommunal : accompagnement des entreprises locales dans leur modernisation, mise à disposition d'équipements collectifs adaptés aux besoins de la population, et diversification des services liés au tourisme de proximité. Cette logique traduit une volonté de renforcer l'attractivité du territoire tout en assurant la pérennité des activités qui en constituent le socle économique et social.

D'un point de vue environnemental, l'évaluation souligne une consommation foncière globalement limitée, souvent nulle, dans la mesure où nombre de projets se développent sur des emprises déjà artificialisées ou historiquement affectées à l'accueil d'équipements. Lorsqu'une consommation d'espace naturel est avérée, comme pour certains projets de loisirs ou d'accueil touristique, celle-ci demeure très limitée et justifiée par un intérêt collectif. La prise en compte des principes d'aménagement, avec l'intégration paysagère, la préservation des haies et des trames écologiques, le recours à des essences locales, le traitement qualitatif des eaux pluviales par infiltration, témoigne d'une démarche soucieuse de limiter l'impact sur l'environnement et de préserver la qualité paysagère qui constitue un atout majeur du territoire.

Sur le plan de l'aménagement et du fonctionnement urbain, les projets inscrits s'attachent à privilégier une organisation des déplacements compatible avec la qualité des sites : accès retravaillés depuis les voiries existantes, stationnements perméables et végétalisés, cheminements adaptés et sécurisés. Cette attention portée à la mobilité locale, y compris pour des activités économiques, montre une recherche d'équilibre entre besoins opérationnels et respect de l'identité paysagère. Par ailleurs, le raccordement systématique aux réseaux collectifs, avec une préférence pour l'enfouissement des câbles et la maîtrise des rejets, constitue une garantie essentielle de durabilité et de salubrité publique.

Ainsi, la mise en place de ces STECAL traduit un choix politique et technique de concilier développement et préservation. Ils permettent de répondre à la diversité des besoins du territoire, qu'il s'agisse de soutenir l'économie locale, de renforcer l'offre en services publics ou de développer de nouveaux espaces de loisirs, tout en maintenant une vigilance forte sur la qualité de l'insertion paysagère et sur la sobriété foncière. L'évaluation générale montre donc que les projets envisagés, bien que dispersés sur plusieurs communes, s'inscrivent dans une dynamique partagée : valoriser les ressources locales, renforcer la cohésion territoriale et construire un développement durable, à la fois sobre, fonctionnel et respectueux des paysages.

1.3. Évaluation des incidences des emplacements réservés sur l'environnement

Les emplacements réservés (ER) constituent un outil d'acquisition foncière au service des collectivités ou organismes publics pour permettre la réalisation de projets d'intérêt général. Bien qu'ils ne constituent pas en eux-mêmes des projets opérationnels, leur localisation et leur destination permettent d'anticiper leurs impacts potentiels sur l'environnement.

Caractéristiques générales des ER du territoire

L'analyse porte sur 65 emplacements réservés répartis sur 16 communes, pour une surface totale cumulée d'environ 206 850 m² (soit 20,7 ha). Ces emplacements ont des destinations variées, regroupées en grandes catégories :

- Gestion des eaux (assainissement, eaux pluviales)
- Mobilité douce exclusivement (cheminement, liaisons douces...)
- Voirie (élargissement, aménagement...)
- Équipements publics (cimetières, atelier communal)
- Espaces naturels et paysages (aménagements paysagers, espace vert...)

Analyse croisée des incidences

Croisement avec le zonage (U – À – N)

Le croisement ci-dessous a été réalisé avec la version de zonage transmis le 13/08/2025. Les grandes tendances observées sont :

Zone	Surface estimée d'ER	% du total ER	Observations
Zone U	0,591 ha	2,9%	Majoritairement affectés à l'extension du cimetière de Sainte-Sabine.
Zone Au	0,068 ha	0,33%	Élargissement de la voirie
Zone A	12.164 ha	59%	Majoritairement affectés à la création de cheminement
Zone N	5.953 ha	29%	Majoritairement affectés à la création d'un système de traitement des eaux usées à Bernay-Neuvy, à l'extension du cimetière de Saint-Rémy, et à l'extension de la station d'épuration de La Quinte

La somme des pourcentages n'atteint pas les 100%, car une partie des ER se trouvent dans le domaine public.

Environ 88 % des surfaces concernent des zones naturelles ou agricoles, impliquant une consommation d'espace importante, avec des incidences variables selon les usages.

Finalités environnementales positives des ER

Dans la zone A se trouve l'emplacement réservé « extension de la lagune » de 3,2 ha, ER largement supérieure en surface aux autres. Cinq autres ER représentent une surface de plus de 1 hectare :

Commune	Nom de l'ER	Surface	Zonage
Sainte-Sabine	Extension de la lagune	3,20 ha	A
Bernay - Neuvy	Création d'un système de traitement des eaux usées	1,82 ha	A
La Quinte	Bassin de rétention des eaux pluviales	1,42 ha	A
Le Grez	Élargissement de voirie et réservation de terrain pour cheminement doux	1,26 ha	Emprise publique
Saint-Rémy	Extension du cimetière	1,12 ha	N
Tennie	Création d'un équipement collectif	1.06 ha	A

Sur l'ensemble des ER, on dénombre environ 14,62 ha (soit 76 %) affectés à des usages ayant une vocation clairement favorable à l'environnement :

Objet	Pourcentage des ER par thème	Exemple(s)	Effet
Gestion des eaux	35.88%	Assainissement (lagune à Sainte-Sabine), ruissellement (bassin de rétention des eaux pluviales à La Quinte)	Réduction des pollutions diffuses et inondations
Mobilité douce exclusivement	28.33%	Création de liaisons ou cheminements	Alternatives à la voiture
Voirie	18.55%	Élargissement, aménagement ou création de voirie, interdiction de circulation	Aménagement de la voirie
Équipements publics	12.81%	Extension de cimetières, création d'un atelier communal, équipement sportif	Répondre aux besoins de la collectivité

Espaces naturels et paysage

4,42%

Aménagements paysagers rue
Toulouse Lautrec, espace vert à
Sainte SabineAmélioration de
la biodiversité et
du paysage**Incidences environnementales globales****Incidences positives**

- Projets orientés vers l'amélioration du cadre de vie : création de cheminements, extension de STEP, bassin de rétention des EP...

Incidences négatives

- Consommation foncière importante, en particulier en zones A et N (~18 ha),
- Artificialisation possible d'espaces agricoles et naturels, principalement pour des stationnements, équipements publics, ou voiries,
- Projets parfois envisagés sur des secteurs à haute valeur écologique (N2000, ZNIEFF de type 2) ou paysagère, nécessitant vigilance,
- Peu d'ER mis en place afin de préserver des aspects paysagers ou à enjeux environnementaux.

Mesures et recommandations**Encadrement réglementaire**

- Au sein de ces secteurs, les projets doivent être compatibles avec les principes d'aménagement en vigueur. Les dispositions du règlement sont également applicables au sein des périmètres soumis à STECAL. Dans ce cas, il convient de faire une application cumulative des règles inhérentes au STECAL et au règlement de la zone.

Maîtrise de la consommation foncière

- Limiter les surfaces à l'emprise strictement nécessaire,
- Favoriser les projets en zones déjà artificialisées ou urbanisées,

Études de projet

- Encourager les solutions multifonctionnelles (ex. : parking paysager + gestion eaux pluviales),
- Éviter les impacts directs sur la biodiversité et la trame verte/bleue,
- Assurer une concertation publique adaptée pour les projets à fort enjeu.

Conclusion

Les emplacements réservés du territoire montrent une orientation globalement cohérente avec les objectifs de développement durable : gestion des eaux (notamment assainissement), amélioration des liaisons douces, élargissement des voiries, ... Toutefois, leur impact environnemental dépendra de la phase opérationnelle des projets, et particulièrement de la

sobriété foncière, de l'insertion paysagère, et de la prise en compte des continuités écologiques.

Les ER ne doivent pas être vus comme une artificialisation immédiate, mais comme un levier d'anticipation raisonnée, qui devra être accompagné d'une stratégie fine d'aménagement.

Évaluation des incidences du projet de PLUi sur les sites Natura 2000

Le travail d'évaluation environnementale doit inclure un regard spécifique sur l'incidence du projet de PLUi sur le réseau Natura 2000.

L'analyse des incidences du PLUi se déclinera en 2 temps :

- 1 – La présentation des sites Natura 2000 situés sur ou proches du territoire,
- 2 - Une analyse des incidences directes et indirectes du document sur les enjeux Natura 2000.

L'objectif final est de conclure à une absence d'impact significatif sur les enjeux Natura 2000.

À la lecture des cartes pages suivantes, notons que :

- Le territoire est concerné directement par 3 sites présentés plus en détail dans la suite du rapport :
 - Le site Natura 2000 « Forêt de Sillé » (FR 5200650),
 - Le site Natura 2000 « « Bocage à *Osmoderma Eremita* entre Sillé-le-Guillaume et la Grande Charnie » (FR5202003),
 - Le site Natura 2000 « Bocage de la forêt de Sillé à Montsûrs » (FR5202007).
- 3 autres sites se situent à proximité du territoire :
 - Le site Natura 2000 « Vallée de l'Erve en aval de Saint-Pierre-sur-Erve » (FR5200639), situé à plus de 16 km au sud du territoire,
 - Le site Natura 2000 « Vallée du Narais, forêt de Bercé et ruisseau du Dinan » (FR5200647), situé à presque de 20 km à vol d'oiseau à l'ouest du territoire,
 - Le site des « Alpes Mancelles » (FR5200646), situé à une dizaine de kilomètres à vol d'oiseau au nord du territoire.

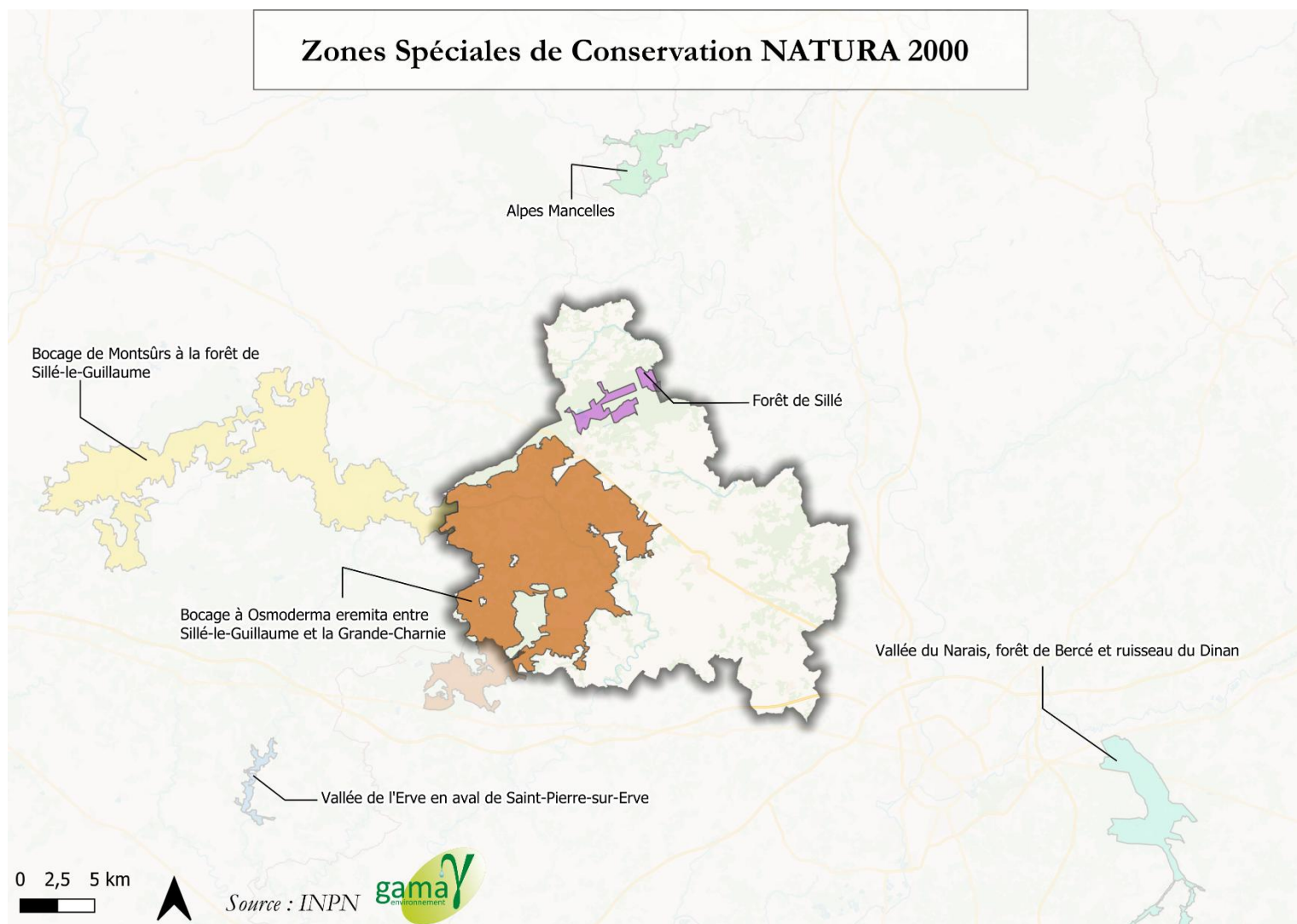


Figure 40. Localisation des sites NATURA 2000 au sein de la 4CPS

1.1. Présentation des sites Natura 2000 sur ou proches du territoire

Le territoire est concerné directement par 3 sites Natura 2000, présentés ci-dessous :

Le site Natura 2000 « Bocage à *Osmoderma Eremita* entre Sillé-le-Guillaume et la Grande Charnie » (FR5202003)

Le site Natura 2000 du « Bocage à *Osmoderma Eremita* entre Sillé-le-Guillaume et la Grande Charnie » s'étend au total sur 13 420 hectares. Il couvre une large partie du territoire (environ 12 250 ha pour 28 % du territoire intercommunal). Sa délimitation exclut certains espaces bâtis du territoire comme le centre-ville et la zone d'activités de Sillé le Guillaume, ou le bourg de Rouez. Le bourg de Rouessé-Vassé est quant à lui intégré en totalité dans le périmètre Natura 2000.

Le site couvre quasi exclusivement des espaces agricoles (élevage et cultures), à près de 98 %. Il se caractérise par l'importante densité de haies, ainsi que d'arbres têtards qui sont le gîte d'espèces rares, d'intérêt communautaire :

- *Lucanus Cervus*,
- *Osmoderma eremita*,
- *Cerambyx cerdo*.



Lucanus Cervus (Lucarne cerf-volant)– INPN MNHN



Osmoderma eremita (Pique-prune) – INPN MNHN



Cerambyx cerdo (Grand capricorne)– INPN MNHN

Menaces, pressions et activités ayant un impact sur le site

Les principales menaces auxquelles est exposé le site sont les suivantes :

- **Le remembrement agricole,**
- **L'élimination des haies et bosquets ou broussailles,**
- **L'élimination des arbres morts ou dépérissants,**
- L'utilisation de biocides, d'hormones et de produits chimiques,
- Les routes et les autoroutes.

Le site est presque intégralement exploité par l'agriculture. Ainsi, ce sont les changements potentiels dans l'exploitation des terres qui pourraient menacer de la manière la plus importante les insectes ayant permis le classement de la zone en Natura 2000.

Les enjeux et objectifs du site

Les objectifs de gestion présentés dans le DOCOB de 2005 sont :

- Stopper l'érosion du bocage et en particulier des arbres à cavités,
- Maintenir ces arbres à cavités le plus longtemps possible en limitant les actions d'entretien,
- Renouveler les habitats propices à l'accueil de coléoptères comme le pique prune (former de nouveaux arbres têtards).

Au regard des enjeux de conservation des habitats, espèces d'intérêt communautaire et des enjeux socio-économiques, 7 recommandations sont faites dans la charte du site :

- Préserver le réseau de haies, de bosquets et les arbres existants, c'est à dire s'assurer de la pérennité des haies et des éléments qui la composent, et notamment des arbres,
- Réaliser un plan de gestion simple, avec une cartographie de l'état des lieux du bocage (type de haies, arbres...) et un programme d'intervention sur les haies (coupes, plantations, entretien...),
- Favoriser la pérennité des arbres têtards, voire leur renouvellement,
- Favoriser le développement d'une haie à plusieurs strates (herbacée, arbustive, arborée) composée d'essences diversifiées et locales.,
- Réaliser l'entretien latéral des haies, à adapter selon la strate,
- Préférez l'entretien mécanique à l'utilisation de traitements phytosanitaires,
- Favoriser la protection des haies contre le bétail par l'implantation d'une clôture à plus de 50 cm de l'axe de la haie,
- Favoriser la technique du B.R.F. (Bois Raméaux Fragmentés) pour recycler les branchages non valorisables en bois énergie.

Le site Natura 2000 « Bocage de la forêt de Sillé à Montsûrs » (FR5202007)

Ce site se localise en limite Est du territoire. Il présente des enjeux similaires et un lien fonctionnel très fort avec le site précédent.

Ce site naturel est exceptionnel du fait de l'importante densité de haies anciennes et nouvelles, ainsi que d'arbres têtards (aussi appelés « trogne » ou « émousse ») qui sont le gîte d'espèces rares : le Pique-prune (*Osmoderma eremita*) et le Grand capricorne (*Cerambyx cerdo*), deux espèces animales (coléoptères) que l'on dit d'intérêt communautaire, à l'échelle européenne.

Les enjeux, menaces et recommandations formulées ci-dessus peuvent être repris pour le présent site.

La bonne santé du site est intimement liée à l'activité agricole et à l'entretien des paysages bocagers. Le recul de l'élevage et l'abandon de certaines pratiques d'entretien traditionnelles (taille en têtard) constituent la principale menace pour la conservation du site.

Le site Natura 2000 « Forêt de Sillé » (FR 5200650)

D'une superficie de 722 ha, ce site est intégralement inclus dans la forêt domaniale de Sillé qui s'étend sur une superficie de 3 366 ha. Le site est également quasi intégralement sur le territoire de la Communauté de Communes de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé.

Les milieux sont logiquement à dominante forestière. Les peuplements de résineux à vocation de production sont majoritaires (53 % environ). Cependant, des peuplements de feuillus comme les hêtraies-chênaies acidiphiles à Houx sont également bien présents. Outre les milieux forestiers, on y trouve également des milieux ouverts (tourbières, landes humides) qui se développent dans les petits vallons ou sur les sommets du site. Bien que généralement dégradés, ces milieux ouverts présentent un intérêt écologique remarquable.

Le site est divisé en deux zones distinctes très proches l'une de l'autre :

- le secteur regroupant les étangs (étang du Moulin, Grand Étang) et les boisements de part et d'autre de la Grande Ligne ;
- le secteur de la vallée du ruisseau de Roullée comprenant les escarpements rocheux bien marqués du Saut du Cerf et de Roche Brune.

Comme l'atteste la grande proportion de résineux à l'échelle du massif, la fonction de production est très marquée. La sylviculture qui y est appliquée est la futaie régulière. Quant à la fonction sociale et touristique du site, elle en est l'une des grandes caractéristiques. Située à 35 km du Mans, la forêt domaniale de Sillé a un rôle d'accueil du public très important. Le site de Sillé Plage aménagé au bord du Grand Étang en est la parfaite illustration. Il peut accueillir plusieurs milliers de personnes par jour à la belle saison, provenant de toute la région. La forêt est également fréquentée par de nombreux promeneurs et les loisirs ne manquent pas : randonnée, VTT, équitation...

Au regard des habitats en place, de l'occupation du site, des dynamiques à l'œuvre, le DOCOB du site Natura 2000 liste plusieurs enjeux :

HABITATS / ESPECES	ANALYSE BIOLOGIQUE				ANALYSE SOCIOECONOMIQUE			ENJEUX	PRIORITE D'ENJEUX
	Rareté	Dynamique		Etat de conservation	Facteurs d'incidences				
	Site	France	Site		positifs	Menaces actuelles	Menaces potentielles		
3110 - Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses atlantiques des <i>Littorelletea uniflorae</i>	très rare (0,04%)	forte régression	régression modérée	mauvais		Piétinement, qualité de l'eau, stabilisation du niveau d'eau, navigation	envasement	Adapter le développement touristique de Sillé-plage à la conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire	1
4010 - Landes humides atlantiques septentrionales à <i>Erica tetralix</i>	commun (2,98%)	régression	régression	mauvais		Envahissement par les ligneux Plantations de résineux	Plantations, drainage	Eviter la fermeture des landes par les ligneux	1
4030- Landes subsèches atlantiques à <i>Ulex minor</i>	peu commun (1,20%)	régression	régression	médiocre à mauvais		Piétinement, plantation de résineux	Envahissement par les ligneux	Eviter la fermeture des landes par les ligneux Gérer la fréquentation touristique en fonction de la fragilité des habitats	2
7110* - Tourbières hautes actives*	rare (0,16%)	forte régression	régression	relativement bon		Plantations, envahissement par les ligneux	Drainage, plantations	Eviter la fermeture des tourbières par les ligneux	1
7120 - Tourbières hautes dégradées	peu commun (0,27%)			mauvais		Drainage, plantation de résineux	Drainage, plantations	Eviter la fermeture des tourbières par les ligneux Conserver un fonctionnement hydraulique adéquat avec la conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire	1
9120 - Hêtraies chênaies atlantiques acidiphiles à Houx	commun (27,42%)	stable	stable	médiocre à bon	Gestion sylvicole adaptée	/	/	Adapter la sylviculture aux caractéristiques et à la conservation des habitats d'intérêt communautaire	3
9130 - Hêtraie de l' <i>Asperulo-Fagetum</i>	peu commun (0,92%)	stable	site en limite d'aire de répartition	médiocre		Débardages lourds	Fréquentation touristique	Adapter la sylviculture aux caractéristiques et à la conservation des habitats d'intérêt communautaire	3
9190 - Chênaies pédonculées acidiphiles à Molinie bleue	peu commun (0,60%)		stable	bon		Plantations		Adapter la sylviculture aux caractéristiques et à la conservation des habitats d'intérêt communautaire	3
91D0* - Boulaies pubescentes tourbeuse de plaine* (tourbières boisées)	peu commun (0.47%)	régression		médiocre		Drainage, enrésinement		Eviter la fermeture des zones tourbeuses par les ligneux	1
91E0* - Forêts alluviales résiduelles*	peu commun (0.51%)	régression	régression	mauvais		enrésinement, espèces non caractéristiques de l'habitat, détérioration du lit du cours d'eau	drainage	Conserver un fonctionnement hydraulique adéquat avec la conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire	1
								Adapter la sylviculture aux caractéristiques et à la conservation des habitats d'intérêt communautaire	3
1083 - Lucane cerf-volant <i>Lucanus cervus</i>	peu commun	stable	stable	médiocre	Présence des vieux chênes			Adapter la sylviculture aux caractéristiques et à la conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire	3
1092 - Ecrevisse à pattes blanches <i>Austropotamobius pallipes</i>	rare	régression	régression	médiocre à mauvais		Détérioration du lit du cours d'eau par passages répétés (tourisme) ou travaux, détérioration de la qualité de l'eau		Conserver un fonctionnement hydraulique adéquat avec la conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire Gérer la fréquentation touristique en fonction de la fragilité des habitats	1
1163 - Chabot <i>Cottus gobio</i>	peu commun	stable	régression	médiocre		Détérioration du lit du cours d'eau		Conserver un fonctionnement hydraulique adéquat avec la conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire	2
1041 - Cordulie à corps fin <i>Oxygastra curisii</i>	peu commun		?	médiocre		Détérioration des cours d'eau et des berges		Conserver un fonctionnement hydraulique adéquat avec la conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire Gérer la fréquentation touristique en fonction de la fragilité des habitats	1
Triton marbré	rare		régression	médiocre	Présence de mares		Remblaiement de mares ou points d'eau	Préserver et reconstituer les habitats des amphibiens : les mares	3
Grenouille agile	peu commun à rare		?	médiocre	Présence de mares		Remblaiement de mares ou points d'eau	Préserver et reconstituer les habitats des amphibiens : les mares	3

Concernant les sites Natura 2000 situés à moins de 20 kilomètres du territoire :

Le site Natura 2000 « Vallée de l'Erve en aval de Saint-Pierre-sur-Erve » (FR5200639),

Ce site se situe à environ 16 km au sud du territoire. Il s'étend sur 342 ha, sur les coteaux de l'Erve et de ses principaux affluents. Il recouvre des enjeux multiples en lien avec la présence d'habitats et d'espèces variées, d'intérêt communautaire :

- Des chauves-souris au niveau des cavités calcaires,
- Des papillons (Mélitée du plantain) et des orchidées (Ophrys abeille) au niveau des pelouses sèches calcicoles,
- Des poissons (lamproie de Planer) et mollusques (Mulette épaisse) au sein de cours d'eau encore préservés.

Le site Natura 2000 « Vallée du Narais, forêt de Bercé et ruisseau du Dinan » (FR5200647)

Ce site se localise à près de 20 km à vol d'oiseau à l'ouest du territoire, de l'autre côté de l'agglomération Mancelle. Ce site présente un intérêt élevé pour les milieux humides et tourbeux de fond de vallon. En Sarthe, c'est le site Natura 2000 le plus riche en habitats et en espèces d'intérêt communautaire. De par sa configuration géographique, il permet d'accueillir de nombreuses espèces de milieux forestiers, humides ou ouverts.

Le site Natura 2000 « Alpes Mancelles » (FR5200646)

Le site des « Alpes Mancelles » (FR5200646), se situe à une dizaine de kilomètres à vol d'oiseau au nord du territoire. En marge du Massif armoricain, il est marqué par une diversité de roches siliceuses et par un relief prononcé. Ces conditions physiques naturelles et l'utilisation de l'espace par l'homme, façonnant le paysage depuis des siècles, ont généré une variété de milieux remarquables. On trouve ainsi des affleurements rocheux, des éboulis, des pelouses sèches, des landes, mais aussi des forêts et des prairies humides.

Parmi les espèces d'intérêt patrimonial, citons la Doradille de Billot (*Asplenium billotii*), la Potentille argentée (*Potentilla argentea*), le Millepertuis à feuilles linéaires (*Hypericum linarifolium*), la Scille d'automne (*Scilla autumnalis*) (espèces végétales), la Cordulie à corps fin (*Oxygastra curtisii*)

La richesse écologique du site des Alpes Mancelles est d'ailleurs soulignée par l'existence de 4 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type I (ZNIEFF I), englobées dans la ZNIEFF de type II Vallée de Sarthe entre Saint-Léonard-des-Bois et Saint Céneri (Alpes Mancelles) :

- Vallée du Ruisseau du Vieil Étang en aval de La Claie ;
- Vallée de la Misère et Vallon des Echarmeaux ;
- Vallée de la Sarthe de Gasseau à Trotte ;
- Coteau du Pont Neuf.

1.2. Analyse des incidences du projet de PLUi sur le réseau Natura 2000

Analyse des incidences indirectes

Sont d'abord analysés les éventuels impacts indirects du PLUi sur les sites localisés en dehors du territoire.

Sites Natura 2000	Analyse des incidences
Site Natura 2000 « Vallée de l'Erve en aval de Saint-Pierre-sur-Erve » (FR5200639)	Ce site se situe à environ 16 km au sud du territoire. Il se caractérise par des habitats que l'on retrouve assez peu sur le territoire de la 4CPS (cavités à Chauves-souris, pelouses calcicoles...) ou de manière ponctuelle. Le territoire et le site Natura 2000 sont séparés par l'autoroute 81, et par une ligne de partage des eaux. Il n'existe donc pas de lien écologique fonctionnel permettant d'anticiper des impacts potentiels du PLUi sur les enjeux du site Natura 2000 considéré.
Site Natura 2000 « Vallée du Narais, forêt de Bercé et ruisseau du Dinan » (FR5200647)	Ce site se localise à près de 20 km à vol d'oiseau à l'ouest du territoire, de l'autre côté de l'agglomération Mancelle. Cette agglomération, et les infrastructures qui la traversent ou la contournent, constituent des coupures entre le territoire et le site Natura 2000. Ce site se localise en amont de la Vallée de l'Huisne, sans lien hydrologique direct avec le territoire. De fait, l'absence de lien écologique fonctionnel entre le territoire et le site Natura 2000 permet d'écarter le risque d'incidences indirectes du PLUi sur ce site.
Site Natura 2000 « Alpes Mancelles » (FR5200646)	Ce site se localise à une dizaine de kilomètres du territoire. Là encore, il n'existe pas de lien écologique fonctionnel direct entre le territoire et le site Natura 2000. Le nord du territoire (au nord de la forêt de Sillé) est « drainé » par deux cours d'eau (le ruisseau de Defays et l'Orthe) qui se rejoignent pour se jeter dans la Sarthe à plusieurs kilomètres en aval du site Natura 2000.

Conclusion intermédiaire :

De manière générale, l'analyse Natura 2000 conclut à l'absence d'incidences indirecte du PLUi sur les sites Natura 2000 situés en dehors du territoire (à moins de 20 km), du fait d'un éloignement et une absence de lien écologique fonctionnel entre le territoire et les sites Natura 2000 analysés.

Analyse des incidences directes

L'analyse des incidences du PLUi sur le réseau Natura 2000 va se concentrer sur les sites du territoire, en croisant leurs sensibilités avec ce que prévoit le PLUi pour les prendre en compte.

En préambule, sont rappelés ici deux points importants à garder à l'esprit avant lecture de l'analyse :

- 1 - La démarche « Natura 2000 » n'exclut pas la mise en œuvre de projets d'aménagements ou la réalisation d'activités humaines dans les sites Natura 2000, sous réserve qu'ils soient compatibles avec les objectifs de conservation des habitats et des espèces qui ont justifié la désignation des sites,
- 2 – Il existe plusieurs outils autres que le code de l'urbanisme pour préserver et valoriser le réseau Natura 2000 :
 - o Le code de l'environnement,
 - o Des plans de « gestion-restauration » soutenus et mis en œuvre via des dispositifs techniques et financiers divers (GEMAPI, mesures agro-environnementales...)
 - o Certaines règles de la Politique Agricole Commune...

L'objet de la présente évaluation ne sera pas d'appréhender, de manière globale, comment les différents dispositifs s'articulent pour répondre à l'enjeu de bonne conservation des sites Natura 2000. **L'objectif sera d'évaluer en quoi le PLUi, à son niveau et avec les outils dont il dispose, apporte une réponse satisfaisante aux enjeux « Natura 2000 ».**

Analyse sur les sites « Bocage à *Osmoderma Eremita* entre Sillé-le-Guillaume et la Grande Charnie » et « Bocage de la forêt de Sillé à Montsûrs »

Au regard de leurs enjeux communs et de leur proximité, les sites « Bocage à *Osmoderma Eremita* entre Sillé-le-Guillaume et la Grande Charnie » et « Bocage de la forêt de Sillé à Montsûrs » sont ici appréhendés comme un ensemble cohérent. L'analyse des incidences du PLUi portera donc sur cet ensemble.

L'enjeu premier de ces 2 sites est celui d'un maintien du bocage, en densité et en qualité, si possible avec un entretien adapté à la préservation des habitats (arbres têtard) et espèces associées. Plus largement, l'enjeu est celui du maintien d'une activité d'élevage extensif, à l'origine, et favorable à la pérennité de ces paysages.

Le code de l'urbanisme reste très limité sur les modalités de valorisation ou de gestion des espaces agricoles. Néanmoins, il dispose d'outil favorable à la protection des linéaires bocagers, particulièrement l'article L151-23 du CU qui stipule que :

« Le règlement (des PLU) peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

Comme évoqué dans l'analyse du règlement, l'article L151-23 du CU est mobilisé dans le projet de PLUi, mais à un niveau limité au regard des enjeux en présence. Ainsi, moins de 14 % du linéaire de haies du territoire sont identifiés au zonage. C'est 18.5 % dans le site Natura 2000 « Bocage à *Osmoderma Eremita* entre Sillé-le-Guillaume et la Grande Charnie ». Dans une logique d'harmonisation, il apparaît également que le linéaire actuellement protégé par certains documents communaux en vigueur, est supérieur à celui proposé dans le plan de zonage du futur PLUi.

Le règlement associé aux linéaires protégés prévoit que *« les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à une haie repérée au plan de zonage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Cette dernière peut être refusée ou soumise à des conditions particulières si les travaux sont de nature à leur porter atteinte de manière irréversible. En cas d'arasement de talus ou d'arrachage de haies bocagères dûment motivés, des mesures compensatoires seront exigées. Le demandeur aura à sa charge de déplacer ou de reconstituer un linéaire au moins identique à celui arasé en quantité (mesuré en mètres) et en qualité (haie sur talus, connectivité avec le maillage existant, essences présentes...). »*

En parallèle, l'OAP « continuité écologique » prévoit aussi un chapitre « les Haies et les bocages ». Ce chapitre contient des éléments d'intention, de sensibilisation, et d'accompagnement vers de bonnes pratiques de préservation-restauration.

Ainsi, de manière générale, le niveau de protection du bocage n'apparaît pas à la hauteur des enjeux en présence. Le linéaire repris au plan de zonage est limité, et le règlement associé laisse une marge d'interprétation importante. Cette marge est intéressante pour favoriser un espace de dialogue avec les agriculteurs, mais elle suppose que le service instructeur puisse s'approprier et argumenter comme il se doit la préservation des enjeux bocagers, et plus spécifiquement « Natura 2000 ».

Il est ici fortement recommandé au service instructeur saisi lors de futures déclarations préalables, de bien appliquer la doctrine « Eviter – Réduire – Compenser ». Comme le prévoit le règlement, il s'agira notamment de :

- Refuser certaines demandes qui pourraient causer des impacts difficiles à compenser (arrachage d'arbres têtards par exemple),
- Formuler et suivre des compensations qui vont dans le sens d'une restauration des milieux.

Pour ce faire, l'évaluation conseille une association étroite des acteurs locaux pouvant dispenser des conseils avisés (PNR, CPIE...), et réaliser un accompagnement de terrain, pour certaines demandes d'intervention sur le bocage.

En amont de l'approbation, l'évaluation environnementale recommande également l'identification au zonage d'un linéaire plus important. Par retours d'expérience sur d'autres territoires, ruraux, d'élevage, très bocager... beaucoup de PLUi récents intègrent une proportion de linéaires protégés supérieure à 50 % du linéaire existant.

Concernant le projet de développement urbain, la délimitation actuelle du site Natura 2000 fait que certains projets en densification ou en extension de l'enveloppe bâtie, sont concernés par le site Natura 2000 « Bocage à *Osmoderma Eremita* entre Sillé-le-Guillaume et la Grande Charnie ». C'est notamment le cas pour la commune Rouessé-Vassé, ou l'extension de la zone d'activités de Sillé-le-Guillaume. Il est ici recommandé de reporter à l'analyse des OAP sectorielles pour disposer d'une analyse plus précise.

Comme évoqué ci-dessus, le site Natura 2000 ne peut s'apparenter à une mise « sous-cloche » des secteurs concernés. Le choix des secteurs a fait l'objet d'une réflexion amont incluant une logique « ERC ». Les secteurs d'accueil situés dans ou proches du site Natura 2000 sont en nombre limité, ils sont en grande majorité déjà enserrés dans le tissu bâti, et couverts par une OAP intégrant les enjeux Natura 2000 (protection des haies notamment).

Analyse sur le site « Forêt de Sillé »

Le site Natura 2000 de la forêt de Sillé est intégralement inclus dans la forêt domaniale de Sillé. Le PLUi zone cette forêt en NF (Naturelle Forêt), ceci pour interdire toutes les constructions et destinations, en dehors de celles permettant la gestion-exploitation de ces espaces par l'ONF, en lien avec le PNR Normandie Maine, animateur du site Natura 2000. La zone NF autorise aussi les travaux de restauration prévus par les acteurs locaux en charge des gérer ces milieux.

En dehors des espaces forestiers, majoritairement exploités, il est à noter la présence de la base de loisir « Sillé plage », proche du site Natura 2000.

Les équipements situés au nord du Grand Étang (parkings, aires de pique-nique, camping, base nautique...) se situent hors de l'emprise Natura 2000. Ils doivent toutefois être contenus dans leur emprise actuelle pour ne pas impacter les espaces limitrophes. C'est l'objet d'un STECAL Nt (pour Naturel Tourisme) prévu au PLUi, qui intègre uniquement l'existant, en appuyant sa limite est sur la RD 203.

Au sud, un camping est lui situé à l'intérieur du périmètre Natura 2000. Là encore, un STECAL Nt délimite les contours actuels du camping, sans extension possible, sans consommation supplémentaire d'espaces forestiers, et sans destruction de milieux situés à proximité.

L'enjeu des STECAL est triple :

- Permettre la pérennité des activités en place et l'accueil des visiteurs, dans de bonnes conditions, sur des espaces dédiés, déjà équipés,
- Conserver les emprises actuelles, pour éviter d'impacter les espaces limitrophes,
- Permettre de faire évoluer certains équipements ou infrastructures d'intérêt général pour mise en cohérence des capacités d'accueil du site avec la fréquentation, et éviter ainsi de potentiels risques ou impacts indirects (dégradation de la ressource en eau pas des rejets mal traités, feux de forêt...).

Pour plus de détails, il est recommandé au lecteur de se reporter à l'analyse des STECAL.

En complément, notons que le zonage identifie aussi plusieurs prescriptions et servitudes qui s'affirme comme des outils supplémentaire de protection des enjeux paysagers et environnementaux :

- Zones humides protégées au titre de l'art L151-23 du CU,
- Tronçons hydrographiques (art. L151-23 du CU),
- Fronts rocheux (art. L151-23 du CU),
- Site classé du Grand Étang de Sillé-le-Guillaume et de ses abords...

1.3. Conclusion relative à l'étude d'incidences du projet de PLUi sur le réseau Natura 2000

Tout d'abord, rappelons que le territoire se caractérise par une emprise très importante couverte par des sites Natura 2000.

Il en résulte une très grande proximité entre les enjeux Natura 2000 et l'occupation du territoire. C'est notamment le cas pour :

- le site « Bocage à Osmoderma Eremita entre Sillé-le-Guillaume et la Grande Charnie », très lié à l'activité agricole,
- le site « Forêt de Sillé », très liée à l'activité forestière.

Concernant le 1^{er} site, l'évaluation conclut à un niveau de protection du bocage (trop) limité, et en décalage avec le niveau d'enjeu du site. Le linéaire de haies identifié au zonage est faible, ne permettant pas au territoire de disposer d'un droit de regard suffisant pour assurer la protection de ces éléments identitaires, d'enjeu paysager et écologique fort. La proportion de couverture du site par la zone N est également faible (en lien avec l'usage agricole essentiellement).

Le site « Forêt de Sillé » est quant à lui globalement protégé par le zonage Nf, et d'autres prescriptions adaptées à ses caractéristiques.

Les choix de développement du territoire ont suivi une logique « éviter-réduire-compenser » pour réduire au maximum les impacts de projet opérationnels sur le réseau Natura 2000 :

- Localisation au sein du tissu bâti pour les bourgs couverts intégralement par un périmètre Natura 2000, protection des éléments arborés dans les OAP...
- Délimitation de STECAL pour encadrer le développement d'activités existantes.

De manière générale, l'évaluation environnementale recommande :

- D'augmenter significativement le linéaire de haies identifié au zonage, en utilisant les travaux d'inventaire réalisés en amont,
- De favoriser une appropriation large des outils mobilisés dans le PLUi pour protéger le bocage (règle, OAP thématique...), et une association des acteurs locaux compétents (agriculteurs, PNR, CPIE...) pour accompagner une protection élargie et collective du bocage qui ne doit pas se faire au détriment de l'activité d'élevage.

Compatibilité avec les documents supérieurs de rang supérieur

Sont listés ci-dessous, du plus récent au plus ancien (date d'approbation), les documents-cadres qui s'imposent au PLUi selon un rapport de compatibilité.

Documents	Approbation
Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT-AEC) du Pays du Mans	Arrêté le 12 mai 2025
Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2022-2027 du bassin Loire-Bretagne	Arrêté le 15 mars 2022 par la préfète coordonnatrice de bassin
Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne	Adopté le 3 mars 2022 par le comité de bassin Loire-Bretagne Programme de mesures arrêté le 18 mars 2022 par la préfète coordonnatrice de bassin Entrés en vigueur le 4 avril 2022
Le SRADDET des Pays de la Loire (Intégrateur des précédents SRCE et SRCAE)	Approuvé par arrêté préfectoral le 7 février 2021 Procédure de modification engagée le 7 juillet 2022 pour intégrer les nouvelles dispositions de la loi climat et résilience, de la loi AGECE, de la loi 3DS..
SAGE Sarthe Aval	Approuvé le 10 juillet 2020
La stratégie locale de gestion du risque inondation (SLGRI) du Mans	Arrêté le 20 février 2015
Le Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation de la vallée de la Vègre	Arrêté le 5 décembre 2013
SAGE Sarthe Amont	Approuvé le 16 décembre 2011

L'évaluation environnementale est pleinement consciente que le SCoT-AEC n'est actuellement pas approuvé, et par conséquent pas exécutoire.

Il est néanmoins arrêté depuis mai 2025 dans une version aboutie, qui intègre l'ensemble des autres politiques-cadres locales, en cohérence avec le « rôle intégrateur » du SCoT.

Sur cette base, pour ne pas alourdir l'analyse et faciliter l'appropriation du rapport d'évaluation environnementale, a été pris le parti méthodologique (partagé avec la 4CPS), d'une analyse de la compatibilité du PLUi vis-à-vis des documents-cadres, uniquement par le « prisme » du SCoT-AEC (intégrateur de l'ensemble).

1.1. SCoT du Pays du Mans

Pilier	Orientations	Objectifs DOO	Traduction PLUi
Pilier 1 : armature et capacité d'accueil	Une armature territoriale pour favoriser le bien- vivre ensemble	<i>Affirmer l'attractivité métropolitaine du Pôle Urbain de l'agglomération mancelle</i>	Le PLUi intègre l'armature territoriale à travers : - La définition du zonage et des zones « Ue », « Uc » et « Uz » permettant d'encadrer le développement des différentes activités relatives aux équipements et à l'économie, - La délimitation des sous-secteurs « 1AUz » et « 1AUe » permettant de flécher les sites préférentiels dédiés aux activités économiques et aux équipements, - La mise en place d'un pastillage de protection commerciale au zonage couvrant 114 lieux, dont 96 sur les communes pôles de Conlie et de Sillé-le-Guillaume, - L'OAP thématique <i>aménagement (artisanal commercial et logistique)</i> qui encadre les conditions d'implantations des commerces selon l'armature définie dans le SCOT-AEC du Pays du Mans.
		<i>Renforcer le rayonnement des pôles d'équilibre sur les bassins de vie intercommunaux</i>	
		<i>Compléter l'offre de services du pôle urbain et des pôles d'équilibre en s'appuyant sur des pôles intermédiaires</i>	
		<i>Soutenir la vitalité des espaces ruraux et périurbains en organisant une offre minimale de services (socle de proximité)</i>	
		<i>Organiser le maillage des équipements et services en fonction de l'armature territoriale</i>	
	Une politique d'habitat de qualité, équilibrée, diversifiée pour répondre aux besoins du développement résidentiel et aux défis des transitions	<i>Produire environ 1 300 logements par an pour atteindre 342 000 habitants en 2046</i>	Le PLUi mène une politique d'habitat diversifié et répondant aux besoins du territoire à travers : - Une estimation de 730 logements d'ici 2040 (255 en densification, 150 en résorption de la vacance, 5 en changement de destination et 320 à construire), - Les communes pôles sont celles avec le plus grand potentiel en densification (28.4 logements en moyenne), en résorption de la vacance (68.3 logements), mais pas en production de logements neufs ou les bourgs d'appui à une commune pôle, soient Bernay-
		<i>Répartir la production de logements en fonction de l'armature territoriale</i>	
		<i>Agir sur la vacance longue durée du parc de logements</i>	

			Neuvy, Rouessé, Saint-Rémy et Tennie, représentent la plus grande surface à urbaniser.
		<i>Réhabiliter le parc de logements dégradés en priorité dans les centralités</i>	Le PLUi ne contredit pas cet objectif.
		<i>Diversifier l'offre de logements pour répondre au parcours résidentiel et garantir une mixité sociale</i>	- Les secteurs de mixité sociale couvrent certaines zones urbaines ou AU mixtes. - Des seuils de logements aidés sont appliqués selon le rôle de la commune dans l'armature urbaine.
		<i>Adapter le parc de logements aux besoins spécifiques</i>	
	S'inscrire progressivement dans un modèle d'aménagement plus dense, en veillant à s'adapter aux différents contextes	<i>Fixer des conditions d'intensification du développement résidentiel</i>	Le PLUi veille à s'inscrire dans un modèle d'aménagement plus dense. En effet : - Selon le rôle de la commune dans l'armature urbaine des taux de densité sont imposés dans les futurs projets d'aménagements (de 20 logements / ha pour les communes urbaines structurantes à 15 logements / ha pour les communes rurales), - Le calcul de potentiel foncier s'est fait dans un premier temps sur le calcul du potentiel mobilisable dans les enveloppes urbaines afin de réduire la consommation d'espace NAF.
		<i>Mobiliser les gisements fonciers en renouvellement urbain en priorité</i>	
		<i>Accompagner la mise en place d'une densification acceptable et favorable à la santé</i>	
	Affirmer un territoire fluide et organisé en matière de mobilité	<i>Poursuivre le développement d'infrastructures répondant à l'attractivité et au positionnement du territoire</i>	Afin de développer un territoire organisé en matière de mobilité, le PLUi met en œuvre : - Une majorité de la production de logement dans les enveloppes bâties existantes, - La protection des pastilles commerciales pour conserver au maximum au rez-de-
		<i>Faciliter le parcours usagers et l'intermodalité du réseau de transports par une gouvernance en faveur de la coordination des AOM</i>	

		<i>Mettre en œuvre une stratégie commune de mobilité, pour tous, favorisant des déplacements décarbonés et le report modal</i>	chaussée des commerces en des lieux jugés stratégiques, - Les zones de développement économique ont été dimensionnées à la fois pour répondre aux objectifs de sobriété foncière et répondre à l'enjeu d'équilibre entre développement résidentiel et développement économique. L'ensemble de ces mesures encourage le rapprochement des lieux afin de limiter les besoins en déplacement. En complément, afin de favoriser les modes actifs, le PLUi permet : - La mise en place d'un schéma directeur des modes actifs, - La protection au zonage de boucles pédestres sur l'ensemble de la 4CPS, - La mise en place de 26 emplacements réservés, représentant 5.9 ha, créés seulement pour la réalisation de liaisons douces, ou la création de liaison et de cheminements.
		<i>Favoriser l'usage des modes actifs par l'aménagement d'un réseau sécurisé prenant en compte l'armature territoriale</i>	
		<i>Adapter l'espace public au renforcement d'une mobilité durable</i>	
Pilier 2 : modèles économiques	Organiser un développement économique plus performant et équilibré	<i>Structurer une armature économique qui bénéficie à chaque partie du territoire dans une logique de complémentarité</i>	Le PLUi intègre l'armature territoriale économique à travers l'OAP thématique <i>aménagement (artisanal commercial et logistique)</i> qui encadre les conditions d'implantations, le type d'activité et la surface de vente maximale des équipements commerciaux spécifiques aux secteurs identifiés selon l'armature définit dans le SCOT-AEC du Pays du Mans.
		<i>Optimiser le foncier économique</i>	Le tri des OAP à vocation économique a été réalisé selon les 2 critères suivants : - La faisabilité technique du projet, - La maîtrise foncière des terrains.

		<i>Accompagner les acteurs économiques vers un changement modèle</i>	Le PLUi ne contredit pas cet objectif.
	Mettre en avant une politique touristique, culturelle, et de loisirs de qualité favorisant les synergies et le bien-être	<i>Mettre en avant un cadre de vie de qualité pour dynamiser l'activité touristique, culturelle et sportive</i>	Le PLUi met en œuvre sa politique touristique à travers : - La délimitation des STECAL Nt comme permettant le développement du tourisme en zone naturelle, - L'autorisation dans les zones N et A du changement de destination d'une construction pour de l'hébergement touristique, - La protection au zonage de boucles pédestres sur l'ensemble du territoire de la 4CPS.
		<i>Construire une armature touristique pour une meilleure synergie et accessibilité aux sites touristiques</i>	
	Affirmer une stratégie commerciale renforçant les centralités	<i>Affirmer le rôle du SCoT-AEC dans la gouvernance locale sur l'aménagement commercial</i>	Le PLUi prend en compte le SCoT-AEC avec la reprise de l'armature urbaine commerciale qu'il définit.
		<i>Renforcer les centralités comme localisation préférentielle du commerce</i>	Le PLUi protège les centralités commerçantes à travers l'utilisation d'un pastillage de protection commerciale au zonage couvrant 114 lieux.
		<i>Encadrer, conditionner le développement des secteurs commerciaux périphériques en fonction de leur rôle dans l'armature territoriale</i>	Le PLUi encadre le développement des secteurs commerciaux périphériques à travers les OAP à vocation économique, du nombre de 3, les 2 principales étant sur les communes de Sillé-le-Guillaume et de Conlie.
		<i>Encourager les documents d'urbanisme à limiter le commerce interstitiel</i>	Le PLUi ne contredit pas cet objectif.
		<i>Favoriser le changement de modèle vers des formes urbaines plus qualitatives</i>	Le PLUi encadre les nouvelles formes urbaines de par les prescriptions mentionnées dans le règlement. De plus, l'OAP thématique patrimoine permet de

			préserver les éléments de patrimoine présentant un intérêt particulier.
		<i>Document d'aménagement artisanal commercial et logistique (DAACL)</i>	Le PLUi ne contredit pas cet objectif.
	Préserver une agriculture de proximité	<i>Valoriser une agriculture durable diversifiée, de qualité et de proximité</i>	Le PLUi ne contredit pas cet objectif.
		<i>Préserver le foncier agricole</i>	Le zonage A du PLUi représente 75% du territoire global de la 4CPS. Cette zone agricole correspond principalement aux parcelles inscrites à la Politique Agricole Commune (PAC) ainsi qu'aux bâtiments à usage d'habitation qui se situent au sein d'espaces présentant les caractéristiques de zones A (habitat diffus, hameaux, etc.). Les objectifs de la zone sont : - Protéger les terres et les exploitations agricoles, - Permettre le développement des exploitations agricoles et une diversification de l'activité agricole, - Favoriser l'intégration dans le site des constructions à usage agricole. De plus, le PLUi permet la diversification de l'activité agricole. En effet, le règlement écrit en zone A ouvre aux « constructions, et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits de l'exploitation agricole sous réserve d'être implantées à moins de 100 mètres des bâtiments d'exploitation. »
		<i>Adapter l'agriculture aux changements</i>	Le PLUi ne contredit pas cet objectif.
	Prévenir, maîtriser et réduire les nuisances en	<i>Réduire la pollution atmosphérique et prévenir les risques liés au radon</i>	Le risque RADON n'est pas mentionné dans le règlement.

Pilier 3 : transitions	faveur d'un urbanisme favorable à la santé	<i>Limitier les pollutions sonore, lumineuse et des sols</i>	Le règlement du PLUi réalise un renvoi au plan de servitudes concernant les nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre.
	Planifier et décliner l'ambition énergétique : sobriété, efficacité, décarbonation et énergies renouvelables	<i>S'inscrire dans la trajectoire de territoire à énergie positive</i>	Le PLUi définit son ambition énergétique à travers : - L'autorisation dans les dispositions générales des panneaux photovoltaïques sous condition d'une bonne intégration paysagère et de ne pas porter atteinte aux activités en place. - La mention en secteur A et en secteur Nf dans la partie régissant les qualités architecturales des toitures de « s'assurer de la bonne orientation et inclinaison de la toiture pour la pose de panneaux photovoltaïques en toiture ».
		<i>Favoriser la sobriété, l'efficacité énergétique et réduire l'empreinte carbone des activités</i>	
		<i>Accélérer le développement des énergies renouvelables et de récupération</i>	
		<i>Concilier transition énergétique avec la préservation des paysages et des espaces naturels, agricoles et forestiers</i>	
	Réduire la vulnérabilité au changement climatique, aux risques (naturels et technologiques) et s'y adapter	<i>Prévenir et réduire la vulnérabilité du territoire aux risques naturels</i>	Le PLUi : - Fait un renvoi aux annexes pour l'ensemble des servitudes d'utilités publiques, dont le règlement du PPRi de la Vègre fait partie, - Priorise l'implantation de clôtures végétales ou de haies bocagères en zone A, N, Nlt, Nf, pour matérialiser les limites comme permettant de limiter l'écoulement des eaux et le risque de ruissellement.
		<i>Prévenir et réduire la vulnérabilité du territoire aux risques technologiques et industriels</i>	Le PLUi : - Interdit dans l'ensemble des zones des dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers ainsi que les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques, - Autorise l'installation d'ICPE dans les zones Ub, A, N, Nj et Nf (sous réserve d'être compatible avec l'habitat environnant et de

			ne pas présenter de risques pour la population riveraine).
	Valoriser les paysages emblématiques et les maillage paysager, les lisières du territoire	<i>Préserver et conforter les paysages du territoire</i>	Le PLUi permet la protection des vues marquantes du territoire, notamment via les choix faits en matière de développement et de zonage permettant de : - Limiter l'extension des bourgs, - Préserver les coupures agricoles et naturelles entre chaque entité bâtie, - Limiter l'extension linéaire le long des axes de communication.
		<i>Prendre en compte les enjeux paysagers dans l'aménagement</i>	Le PLUi prend en compte les enjeux paysagers dans l'aménagement de par : - L'aspect extérieur des constructions qui doit permettre l'intégration dans l'environnement et dans le paysage de la construction dans les dispositions générales, - L'ensemble des OAP ayant une zone de contact avec l'espace agricole traite cette lisière à l'aide d'une zone tampon végétalisée.
		<i>Conserver et restaurer les lisières paysagères ou les recréer</i>	
	Consolider l'armature écologique, préserver les trames et le patrimoine naturel	<i>Préserver et restaurer les continuités écologiques structurantes</i>	Le PLUi prend en compte les continuités écologiques à travers : - La mise en place d'un zonage « N » appliqué aux espaces du territoire à protéger en raison de leur importance pour la biodiversité, couvrant 23% du territoire, - Le repérage de 1 120 hectares de zones humides pré-localisées par la DREAL ainsi que 5 zones humides localisées dans le cadre de l'étude zone humide, - L'identification de 585 km de cours d'eau du territoire, accompagné d'une bande
		<i>Protéger les réservoirs de biodiversité</i>	
		<i>Maintenir et renforcer le rôle des corridors écologiques</i>	
		<i>Inscrire des ambitions fortes en faveur de la préservation des milieux aquatiques</i>	
		<i>Pérenniser la nature ordinaire</i>	

		<i>Renforcer la prise en compte des trames complémentaires au profit d'un maillage écologique plus fonctionnel</i>	d'inconstructibilité de 5m de part et d'autre en zone N et A, permettant la préservation des berges, - La mise en place d'un zonage « Nf » couvrant 94% des boisements du territoire et permettant l'exploitation forestière - La protection de 395 arbres remarquables, - La protection de 7 650 mètres de crêtes et de front rocheux, - La protection de 350 km de haies et talus repérés et protégés au règlement. Ces protections ne sont pas à la hauteur de la richesse écologique connue sur le territoire, particulièrement en termes de protection du bocage.
	Garantir un territoire économe en ressources	<i>Mettre en œuvre une stratégie cohérente autour de l'eau pour en garantir sa disponibilité</i>	Concernant la ressource en eau, la protection de l'ensemble des composantes de la Trame Verte et Bleue participe à la préservation du petit cycle de l'eau sur le territoire. Concernant l'eau potable, l'analyse a permis de mettre en avant les éléments suivants : - Les données observées pour 3 des organismes en charge de la distribution de l'eau potable sur la 4CPS font état d'un volume produit relativement stable depuis 2015, - L'augmentation potentielle à 10 ans de la consommation d'eau potable, en lien avec le développement démographique, reste relatif et acceptable pour les systèmes d'AEP. Concernant l'assainissement collectif, les capacités épuratoires projetées sont globalement satisfaisantes au regard du développement prévu.
		<i>Diminuer les volumes de déchets collectés et améliorer la gestion, le traitement et la valorisation</i>	L'EIE explicite le fonctionnement lié aux déchets au sein de la 4CPS.

		<i>S'inscrire dans une stratégie de planification écologique prenant en compte la fonctionnalité des sols</i>	Le PLUi ne contredit pas cet objectif.
	Limiter l'artificialisation des sols en protégeant le foncier agricole et la biodiversité	<i>Des principes pour un changement de modèle</i>	Le PLUi a veillé à contenir les extensions urbaines et à adapter la consommation foncière aux enjeux propres du territoire. En effet : - La consommation foncière projetée est cohérente avec les objectifs du PADD, eux-mêmes compatibles avec le cadre fixé par le SCoT-AEC et le SRADET, - La consommation foncière, et l'impact induit, s'en trouvent significativement diminués en comparaison à ce que permet les documents d'urbanisme aujourd'hui en vigueur (au moins une centaine d'hectares d'économisée), - Une réduction afin de recalibrer plus justement le projet de territoire au regard des tendances récentes, tout en conservant des ambitions en matière de développement économiques par ex, - Le développement prioritaire s'est réalisé à l'intérieur des zones urbaines (à travers la densification et la résorption de la vacance) et doit limiter l'impact du développement sur les zones agricoles et naturelles (en limitant leur fragmentation).
		<i>Atteindre le zéro artificialisation nette à 2050 (trajectoire ZAN locale SCoT AEC)</i>	
		<i>Déclinaison territorialisée de la trajectoire ZAN locale</i>	

Les indicateurs de suivi

Document disponible directement dans le rapport de présentation afin de le rendre plus vivant et visible.

Conclusion générale

L'analyse du PLUi ne fait pas ressortir d'impact négatif de nature à questionner du projet de PLUi dans son ensemble.

Le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement ont pu identifier au plus tôt les enjeux propres au territoire, à intégrer dans les réflexions. Cette lecture actualisée des enjeux, partagée avec les élus, et appuyée sur des dynamiques récentes, a permis aux élus de questionner leur projet sur le fond.

Même si la démarche d'évaluation environnementale n'a pas tenu toute sa place, par un accompagnement continu du territoire, elle a pu néanmoins intervenir aux étapes clefs de définition des enjeux, d'évaluation du potentiel foncier, et d'analyse des pièces réglementaires du PLUi.

Parallèlement, il ressort aussi du (long) processus d'élaboration du PLUi (commencé en 2016), un travail partenarial important, de co-construction du document avec les acteurs locaux (DDTM, PNR Normandie Maine, CPIE, chambre d'agriculture et agriculteurs...). Il en résulte une version globalement partagée, qui a nécessité des arbitrages et autres compromis.

Enfin, rappelons qu'il s'agit bien d'une procédure d'élaboration, et donc d'un « premier exercice » de construction d'un projet intercommunal global, qui plus est sur une Intercommunalité « jeune ». De ce point de vue, l'effort de concertation, de sensibilisation et de partage a permis d'arriver à une version aboutie de PLUi. Cet effort est salué par l'évaluation environnementale. « Mécaniquement », cette réflexion collective permet une organisation territoriale et une harmonisation des règles (de protection notamment), qui s'affirment à plus d'un titre comme une plus-value en comparaison à un scénario « sans PLUi » (sur la consommation foncière, les paysages, le patrimoine au sens large...).

Par ailleurs, le projet (PADD) « recalibre » les dynamiques projetées (population, développement urbain...) au regard de tendances récentes, permettant de rentrer dans la trajectoire ZAN, traduite localement dans le SRADDET et le SCoT arrêté. Cette limitation de la consommation foncière constitue à la fois :

- Un effort de la part des élus locaux, en comparaison aux logiques d'aménagement pratiquées jusqu'à lors,
- Un gain « environnemental » comportant des effets cumulatifs bénéfiques sur les paysages, les ressources, les milieux naturels...

Au-delà d'un besoin foncier moindre en « valeur absolue », le PADD se fixe aussi un objectif de recentrage de l'effort de développement (résidentiel, économique...) sur les pôles, et à l'intérieur des enveloppes déjà urbanisées. Il en résulte là aussi des impacts positifs (ou réduits) comparativement à un « laisser-faire ».

De manière générale, le recentrage de l'effort de développement sur les pôles, associé à des outils dédiés comme les OAP, permettent de réduire l'empreinte carbone du développement par :

- Une revalorisation du patrimoine bâti existant,
- Une organisation territoriale qui doit accompagner une évolution des pratiques de mobilité,
- Un rapprochement des lieux d'habitat, de travail, de loisir...

Ces nouveaux choix de développement, notamment en matière de densité, impliquent de fait une acculturation des élus à de nouveaux « modes d'aménager ».

Cela a été permis par un travail important de sensibilisation, mais aussi l'élaboration d'outils nouveaux (OAP thématiques) très intéressants (sous condition d'une réelle appropriation - mise en œuvre).

Concernant l'évaluation environnementale plus spécifiquement, la doctrine « Eviter-Réduire-Compenser » a pu s'appliquer de la manière suivante (très synthétiquement) :

- La définition des enjeux environnementaux à traduire dans le PLUi
- Une participation à l'analyse du potentiel foncier en densification et en extension, pour évitement des terrains recouvrant des sensibilités environnementales. Rappelons ici que cette préanalyse a aussi été complétée par des inventaires « zones humides » pour écarter définitivement le risque de destruction de ces milieux,
- Une lecture « critique » des OAP et du règlement pour ajustements et amendements nécessaires à une réduction des impacts.

En dehors des zones U et AU, le zonage prend soin de protéger le paysage et de limiter le mitage. Sont toutefois rappelées ici les points de vigilances déjà évoqués dans le présent rapport sur :

- Un niveau de protection de la trame sylvo-bocagère (haies, petits boisements) qui n'est pas à la hauteur des enjeux locaux (particulièrement ceux liés au site Natura 2000 « Bocage à *Osmoderma eremita* »),
- Une faible couverture du zonage N, qui ne traduit pas de manière évidente la TVB telle que définie dans le diagnostic, particulièrement sur les fonds de vallées.

Cette vigilance est d'autant plus forte que la TVB est multifonctionnelle. C'est-à-dire qu'elle rend des services qui dépassent les enjeux écologiques (paysage, cycle de l'eau, limitation des risques, captation carbone et lutte contre le changement climatique, santé et cadre de vie...).

Ainsi, l'évaluation environnementale plaide en faveur d'une plus grande protection des éléments de TVB dans le PLUi, indépendamment des dispositifs qui existent par ailleurs, de préservation-restauration des milieux naturels.

Au-delà de l'aspect réglementaire, qui peut être perçu comme une contrainte, l'évaluation environnementale recommande également, de poursuivre le travail de collaboration avec les acteurs locaux (PNR, CPIE, agriculteurs...) pour :

- Continuer un travail de sensibilisation et d'accompagnement dans la protection-restauration du bocage et de toutes ses composantes (haies, talus, prairies, mares, vergers...),
- Initier ou poursuivre des « projets de territoire » qui donnent une perspective positive à l'entretien de ses milieux, dans la logique des actions déjà portées par le PNR au travers de sa charte. L'enjeu de construire-consolider une filière « bois » (bocage et forêt) est une piste à poursuivre.

En conclusion, et sous couvert d'une attention plus forte portée à la protection des éléments de paysage, l'évaluation environnementale conclut que le PLUi ne comporte pas d'impact fort, immédiat et de nature à remettre en cause le projet global.

En s'inscrivant dans le cadre du SCoT (lui-même intégrateur de l'ensemble des politiques-cadres) le projet s'affirme comme une plus-value par rapport aux documents en vigueur.

Au-delà des perspectives ouvertes (théoriques), l'évaluation environnementale insiste sur l'enjeu de suivi-évaluation en continu de la mise en œuvre du PLUi, pour :

- Mesurer la bonne réalisation des objectifs fixés (notamment en matière de démographie, de densification),
- Evaluer le juste dimensionnement du développement projeté au regard des capacités d'accueil (sur la ressource en eau par exemple), ceci pour une adaptation continue dans un contexte de dérèglement climatique qui impacte de plus en plus les territoires.

Table des figures

Figure 1. Exemple de carte de sensibilités utilisé pour l'évaluation des OAP à Saint-Rémy-de-Sillé	24
Figure 2. Carte 3D du relief et du réseau hydrographique du territoire de la 4CPS – GAMA Environnement.....	39
Figure 3. Les captages en eau sur la 4CPS - GAMA Environnement	42
Figure 4. Les entités paysagères sur la 4CPS - GAMA Environnement.....	42
Figure 5. Consommation d'énergie par secteur en 2018 sur l'EPCI de la 4CPS, le département et la région	43
Figure 6. Consommation en volume par secteur et type d'énergie sur le territoire de la 4CPS	43
Figure 7. Production d'énergies renouvelables par filière sur le territoire de la 4CPS	43
Figure 8. Les énergies renouvelables de la 4CPS - GAMA Environnement.....	44
Figure 9. Périmètre et principaux paysages du PNR Normandie Maine sur le périmètre de la 4CPS - GAMA Environnement	46
Figure 10. Gestion des forêts sur le périmètre de la 4CPS - GAMA Environnement.....	46
Figure 11. Localisation des zones NATURA2000 sur le périmètre de la 4CPS - GAMA Environnement.....	47
Figure 12. Localisation des ZNIEFF sur le périmètre de la 4CPS - GAMA Environnement.....	47
Figure 13. Localisation des principales zones bocagères au sein de la communauté de communes – SRCE, NATURA2000, orthophotographies et relevés de terrain 2016 – 2017	55
Figure 14. Prédéfinition du continuum bocager en Sarthe – Préfecture de la Sarthe	55
Figure 15. Trame verte et bleue par sous trame sur le périmètre de la 4CPS - GAMA Environnement.....	56
Figure 16. Trame verte et bleue hiérarchisée sur le périmètre de la 4CPS - GAMA Environnement.....	56
Figure 17. TCO2 eq par habitant sur l'EPCI de la 4CPS, le département et la région.....	58
Figure 18. Émissions de gaz à effet de serre par secteur en 2018 à l'échelle de la 4CPS....	58
Figure 19. Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles par commune sur le territoire de la 4CPS.....	59
Figure 20. Zones inondables et réseau hydrographique sur le périmètre de la 4CPS.....	60
Figure 21. Les ICPE sur le périmètre de la 4CPS.....	61
Figure 22. Infrastructures et anciens sites pollués sur le périmètre de la 4CPS.....	61
Figure 23. Extrait du zonage N, Nf et Ap sur la commune de Domfront-en-Champagne	74
Figure 24. Représentation du zonage N par rapport aux réservoirs de biodiversité identifiés	75
Figure 25. Densité du linéaire de haies protégé au PLUi par kilomètre carré.....	81
Figure 26. Densité du linéaire de haies par kilomètre carré d'après la BD TOPO Haie IGN 2021	81
Figure 27. Exemple de boisements de moins de 1 hectare autour de la commune de Rouessé-Vassé	82
Figure 28. Les cours d'eau sur la 4CPS et leur prise en compte au sein du PLUi.....	83

Figure 29. État d'occupation des STEP de la 4CPS	104
Figure 30. Tableau d'arrêtés de catastrophe naturelle par commune	110
Figure 31. Carte des zones inondables du PPRi de la Vègre	111
Figure 32. Zones inondables sur la commune de Bernay-en-Champagne	112
Figure 33. Zones inondables sur la commune de Tennie	113
Figure 34. Liste des cheminements protégés au PLUi.....	122
Figure 35. Extrait du Schéma Directeur des Modes Actifs	123
Figure 36. Synthèse des objectifs ZAN pour le territoire de la 4CPS	130
Figure 37. Effets des deux scénarios étudiés lors de l'élaboration du PLUi	131
Figure 38. Représentation schématique des terrains concernés par les calculs de capacité de densification au sein des enveloppes urbaines.....	132
Figure 39. Armature urbaine du territoire de la 4CPS	133
Figure 40. Localisation des sites NATURA 2000 au sein de la 4CPS	253