Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
072-200072692-20250123-20250104-P01-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 20/02/2025

PLUi

DÉPARTEMENT DE LA SARTHE,
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
des Vallées de la Braye et de l'Anille

1ère modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 4 mars 2021

1ère modification de droit commun du PLUi approuvée le 23 janvier 2025.

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 23 janvier 2025 approuvant la 1ère modification de droit commun du PLUi de la communauté de communes des Vallées de la Braye et de l'Anille

Le président,
Michel Leroy

COMMUNAUTÉ de COMMUNES des
VALLÉES de la BRAYE et de l'ANILLE
10, Rue Saint Pierre
72120 SAINT-CALAIS

Date : **10 décembre 2024**

Phase : **Approbation**

N° de pièce : **1b**

Gilson & associés Sas
urbanisme et paysage
4bis, rue Saint-Barthélémy, 28000 Chartres
02 37 91 08 08 / contact@gilsonpaysage.com
www.gilsonpaysage.com

Article R151-3
Modifié par Décret n°2019-481 du 21 mai 2019 - art. 3

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

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

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

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

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Lorsque l'approbation du plan local d'urbanisme vaut création d'une zone d'aménagement concerté, la procédure d'évaluation environnementale commune valant à la fois évaluation d'un plan ou d'un programme et d'un projet prévue au II de l'article R. 122-25 du code de l'environnement est mise en œuvre.

SOMMAIRE

I/ PRÉSENTATION DE L'ÉVALUATION ET 5

II/ ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 9

III/ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE PROPORTIONNÉE 16

IV/ EXPOSÉ DES MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET A ÉTÉ RETENU AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT 49

V/ ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000 53

VI/ INDICATEURS DE SUIVI ET MÉTHODOLOGIE 55

VII/ RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE ET MÉTHODOLOGIE DE L'ÉVALUATION 59

I/ PRÉSENTATION DE L'ÉVALUATION ET ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

1. PRÉSENTATION DE L'ÉVALUATION

Par délibération du 28 janvier 2021, la Communauté de Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille (CCVBA) a approuvé son PLUi, devenu exécutoire en date du 4 mars 2021. Ce dernier a fait l'objet d'une évaluation environnementale.
Après une année de vie du PLUi, la Communauté de Communes a souhaité lancer une procédure de modification afin de réinterroger le document dans son ensemble, de l'adapter afin d'en faciliter l'instruction et de le mettre à jour au regard de certaines demandes des pétitionnaires.
Les objectifs poursuivis sont alors :

- la création de STECAL et de changements de destination ;
- la reformulation et la correction de dispositions du règlement écrit et graphique ;
- la rectification d'erreurs matérielles/ d'omissions ;
- la modification des OAP (loi Climat & Résilience) ;
- l'intégration de la mise à jour des annexes dans les plans SIG ;
- la réalisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation commerciales, artisanales et logistiques ;
- la réalisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation dédiée à la préservation des continuités écologiques (loi Climat & Résilience).

La CCVBA a lancé la procédure de modification de droit commun du PLUi par délibération du conseil communautaire le 28 janvier 2022. Une seconde délibération a été prise le 23 février 2023 afin de compléter les objectifs poursuivis par la modification du PLUi.

La MRAE des Pays de la Loire a émis un avis conforme (n° 2023ACPDL49 / PDL-2023-7022) le 17 juillet 2023 au sujet de la modification du PLUi de la communauté de communes des vallées de la Braye et de l'Anille (72). Elle en conclut que :
« Le projet de modification de droit commun du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes des Vallées de la Braye et de l'Anille est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et ***doit être soumis à évaluation environnementale*** *par la personne publique responsable, à savoir la communauté de communes des Vallées de la Braye et de l'Anille. »*
Toutefois, plusieurs évolutions qui posaient problème du point de vue de la MRAE ont été soit modifiées, soit retirées pour prendre en compte cet avis.

Le principe de proportionnalité est ici appliqué au titre de l'article R. 122-20 du code de l'environnement : « L'évaluation environnementale est proportionnée à l'importance du plan, schéma, programme et autre document de planification, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. »

La proportionnalité est appréciée au regard de l'importance et de la nature des planifications envisagées, de leurs incidences prévisibles sur l'environnement et de la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le plan.

2. ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

La compatibilité de la modification du PLUi avec le SRADDET

Le SRADDET est actuellement en cours de modification. Cependant, cette dernière est suspendue dans l'attente de modifications législatives en cours

La compatibilité de la modification du PLUi avec le SDAGE Loire Bretagne

Dans le cadre de la modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) des Vallées de la Braye et de l'Anille, il est essentiel de s'assurer que ce document d'urbanisme est compatible avec les objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne. Le SDAGE, en vigueur pour la période 2022-2027, définit les grandes orientations pour garantir une gestion visant à assurer la préservation des milieux aquatiques et la satisfaction des différents usagers de l'eau.

Objectifs du SDAGE Loire-Bretagne	Dispositions correspondantes dans le PLUi	Mise en œuvre dans le PLUi
Protection des zones humides	Les zones humides identifiées bénéficient de mesures restrictives : interdiction d'artificialisation, d'affouillement ou d'exhaussement sauf exception justifiée (règlement écrit) .	Présence de règles strictes pour protéger les zones humides et promotion d'essences hygrophiles dans les OAP.
Maintien et renforcement des continuités écologiques	Intégration de la trame verte et bleue dans les OAP avec prescriptions spécifiques sur la préservation des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité .	Les OAP mettent en avant des prescriptions (restauration des haies, protection des cours d'eau et des zones boisées). Création d'une OAP dédiées à la préservation des trames vertes et bleues du territoire fondée sur le SRCE Pays de la Loire.
Gestion durable des eaux pluviales	Obligation de systèmes de collecte et d'évacuation des eaux pluviales ou de dispositifs de régulation et stockage conformes .	L'ensemble des projets soumis à ces règles garantit la gestion durable des eaux.
Limitation des pollutions diffuses	Mesures concernant les rejets d'eaux résiduaires non domestiques : interdiction sans traitement approprié .	Des dispositifs réglementaires imposent un contrôle des rejets.
Adaptation au changement climatique	Prise en compte des énergies renouvelables et de la réduction des impacts environnementaux (exemple : pompes à chaleur, gestion écologique des espaces verts) .	Mise en avant dans le règlement écrit et les OAP (favorisation d'essences locales, limitation des impacts environnementaux).

La compatibilité de la modification du PLUi avec le SAGE de l'Huisne et le SAGE du Loir

Compatibilité avec le SAGE de l'Huisne

OBJECTIFS DU SAGE DE L'HUISNE	DISPOSITIONS CORRESPONDANTES DANS LE PLUI	MISE EN ŒUVRE DANS LE PLUI
PRÉSERVATION DES MILIEUX AQUATIQUES ET HUMIDES	Mesures d'interdiction et de protection des zones humides dans le règlement écrit et OAP .	Les zones identifiées sont protégées contre l'urbanisation, avec préservation des continuités hydrologiques.
PROTECTION CONTRE LES RISQUES D'INONDATION	Mention spécifique des risques d'inondation dans certains secteurs OAP (exemple : Vibraye) .	Les OAP intègrent des mesures visant à réduire la vulnérabilité des constructions.
RENFORCEMENT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES AQUATIQUES	Identification des corridors aquatiques dans la trame bleue et mise en œuvre de préconisations pour leur préservation et valorisation .	Les projets d'aménagement doivent intégrer ces continuités avec des contraintes spécifiques.

Compatibilité avec le SAGE du Loir

OBJECTIFS DU SAGE DU LOIR	DISPOSITIONS CORRESPONDANTES DANS LE PLUI	MISE EN ŒUVRE DANS LE PLUI
PROTECTION DES EAUX ET MILIEUX AQUATIQUES	Dispositions limitant les rejets et imposant des contrôles pour toute activité en lien avec les milieux aquatiques .	Application dans les zones à enjeux hydrologiques identifiées dans les OAP et le règlement.
GESTION DURABLE DE LA RESSOURCE EN EAU	Promotion des dispositifs de récupération d'eaux de pluie et des solutions pour limiter l'imperméabilisation .	Mise en œuvre au niveau des projets d'aménagement par des prescriptions techniques.
LIMITATION DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS	Restrictions fortes dans les zones à enjeux écologiques et hydrauliques (milieux humides, trame bleue) .	Interdiction de constructions dans les zones sensibles sauf exceptions justifiées.

Ces tableaux montrent que le PLUi des Vallées de la Braye et de l'Anille modifié intègre des dispositions conformes aux objectifs des SAGE de l'Huisne et du Loir, avec des marges d'amélioration possibles pour renforcer les actions de restauration écologique et de prévention des risques hydriques.

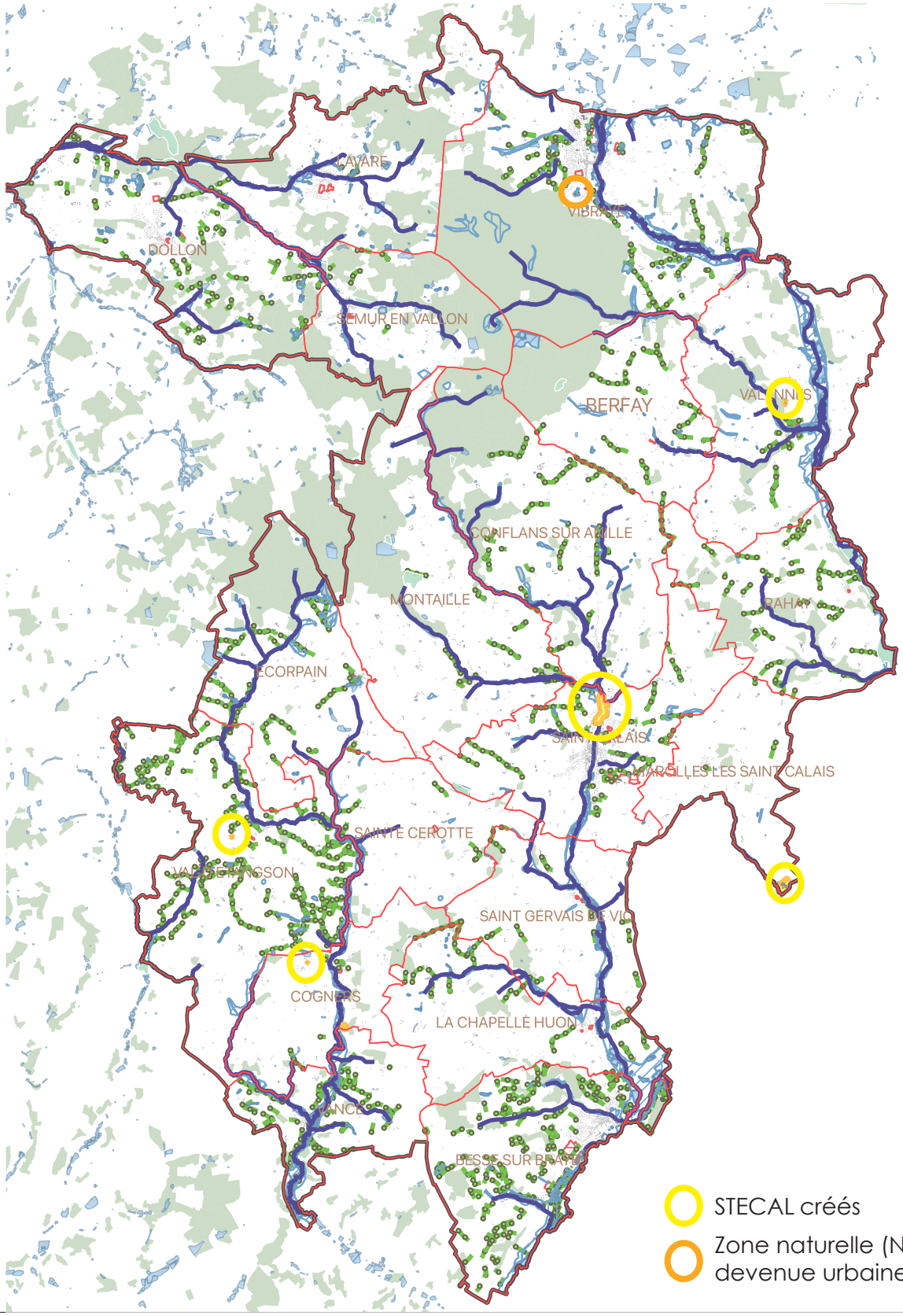
II/ ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'Etat Initial de l'Environnement complet du PLUi des Vallées de la Braye et de l'Anille est consultable dans le Tome 2 du Rapport de Présentation.

2. CARACTÉRISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT

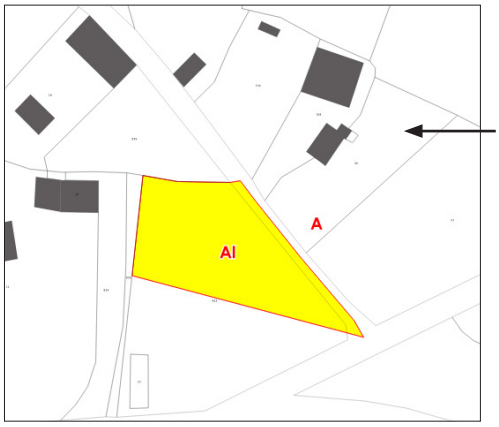
CARTOGRAPHIE AVEC L'OAP «TRAME VERTE ET BLEUE», LES STECAL CRÉÉS, ET LA ZONE NATURELLE DEVENUE URBAINE.



ETAT INITIAL DES SECTEURS DE PROJET : ZONE DE STECAL ET NOUVELLE ZONE U

STECAL «AL» À COGNERS AU LIEU-DIT « LE GUÉRINET »

Le STECAL se situe sur une parcelle close de prairie à proximité de maisons d'habitations et de parcelles agricoles. Cet espace n'a pas d'intérêt écologique et il n'y a pas de zone protégée à proximité.
Le STECAL se situe à proximité de deux exploitations agricoles dans un rayon de 200m. Celles-ci peuvent générer des nuisances sonores et olfactives.



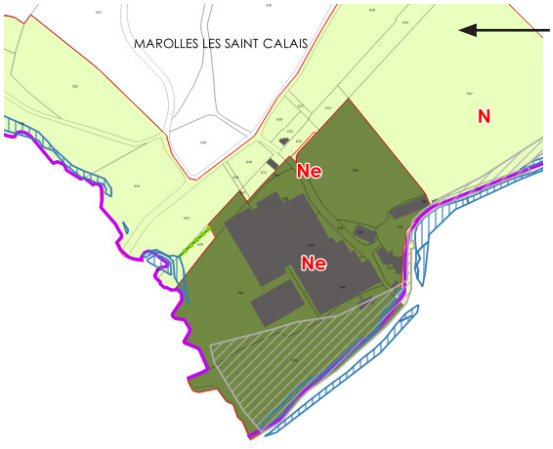
Plan de la modification



Photo aérienne

Extension du STECAL «Ne» à MAROLLES-LÈS-SAINT-CALAIS (Somater)

Le STECAL se situe sur le site de l'entreprise SOMATER. Il est composé de bâtiments industriels et de parcelles de prairie. Le site longe la rivière de la Braye au sud et le ruisseau de Bonnouche à l'ouest : la ripisylve est présente.
Les berges de la Braye sont repérées comme des zones humides et la parcelle B339 est marquée comme zone inondable au règlement graphique. Sinon, il n'y a pas de zone protégée à proximité.
Du fait de l'activité de l'entreprise, le STECAL génère des nuisances sonores.



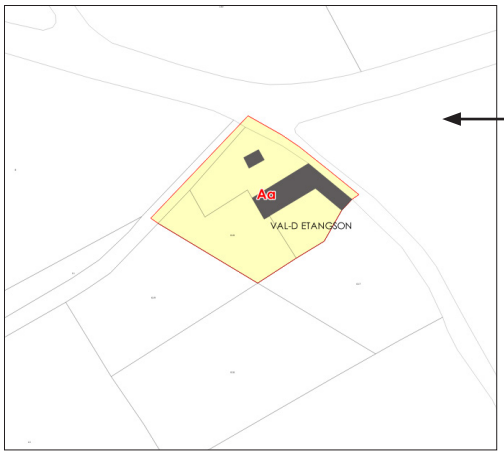
Plan de la modification



Photo aérienne

STECAL «AA» À VAL-D'ÉTANGSON AU LIEU-DIT « LE CREUSOT »

Le STECAL se situe sur une unité foncière composée d'une maison d'habitation, de son jardin, et d'une voie d'accès. Le site est isolé et est entouré de parcelles agricoles. Par conséquent, le site n'est pas exposé à des nuisances, et ne génèrera pas de nuisances. Cet espace n'a pas d'intérêt écologique et il n'y a pas de zone protégée à proximité.



Plan de la modification

Photo aérienne

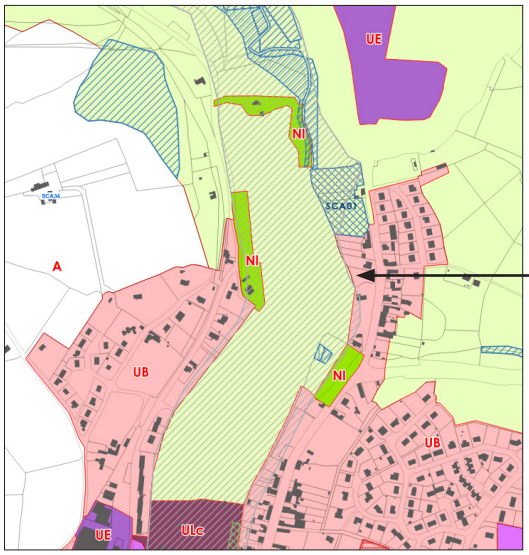


STECAL «NL» À SAINT-CALAIS SUR LA BASE DE LOISIRS

Le STECAL se situe sur le site de la base de loisirs de Saint-Calais comprenant l'étang d'une superficie de 9 ha et ses abords où sont installés les équipements liés à la base de loisirs.

La base de loisirs se base sur la rivière de l'Anille, élément majeur de la trame bleue du territoire communautaire. Puisque le STECAL se situe le long de ce cours d'eau, il est inclus dans la zone inondable au règlement graphique. De plus, une partie du STECAL à l'est est en zone humide. Il n'y a pas de zone protégée à proximité.

Le STECAL, de par son activité, peut générer des nuisances sonores auprès des habitations voisines.



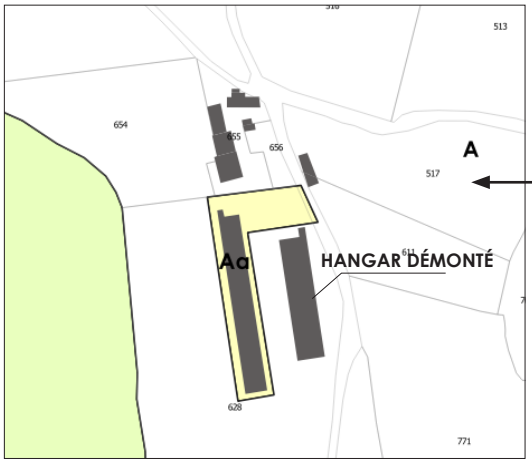
Plan de la modification

Photo aérienne



STECAL «AA» À VALENNES AU LIEU-DIT « BEL AIR »

Le STECAL se situe sur le site d'une ancienne exploitation agricole où se situe un hangar qui va être réutilisé pour une activité économique (brasserie). Un second hangar visible au cadastre et sur la photo aérienne a été démonté.
Le STECAL est isolé : il est entouré de parcelles agricoles et un bois se trouve à côté. Cet espace n'a pas d'intérêt écologique, et le STECAL n'aura pas d'impact ni sur l'espace boisé à proximité ni sur la ZNIEFF de type 1 «BASSE VALLEE DE LA BRAYE ENTRE LE-GUE-DE-LAUNAY ET VALENNES» qui se situe à 900m à l'est du site.
Le STECAL peut générer des nuisances sonores, mais n'aura pas d'impact au vu de sa situation isolée.



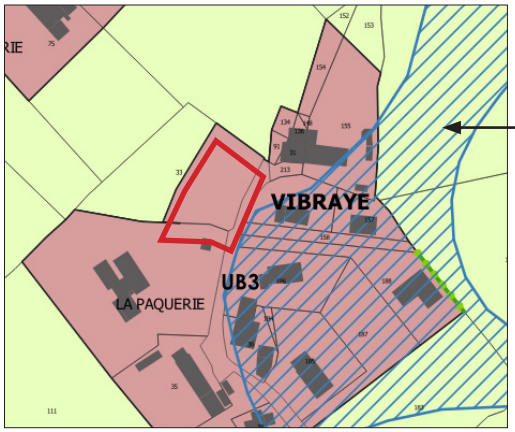
Plan de la modification



Photo aérienne

NOUVELLE ZONE URBAINE À VIBRAYE AU LIEU-DIT « LA PÂQUERIE »

Suite à une erreur matérielle, une nouvelle zone urbaine (UB3) a remplacé une zone naturelle (N).
La parcelle AN33 où est située la modification est une parcelle en herbe, vierge de construction, qui est entourée de haies et d'arbres. Elle n'a pas d'intérêt écologique spécifique. Le terrain est contigu avec une zone déjà urbanisée et anthropisée : le lieu-dit de la Pâquerie, il est directement desservi par la rue. Le secteur se situe à proximité immédiate d'une zone humide repérée au règlement graphique.
Cette nouvelle zone urbaine (U) aura u impact négligeable en termes de nuisances.



Plan de la modification



Photo aérienne

III/ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE PROPORTIONNÉE

- INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT
- MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER

LES ÉVOLUTIONS DES OAP

CRÉATION DE L'OAP THÉMATIQUE N°3 À VOCATION COMMERCIALE, ARTISANALE ET LOGISTIQUE AFIN DE RÉPONDRE À L'ARTICLE L151-6 DU CODE DE L'URBANISME

Rappel de la modification
En l'absence de SCoT sur le territoire intercommunal, cette OAP vise à localiser les secteurs préférentiels d'implantation des équipements économiques et commerciaux.

Analyse des incidences sur l'environnement
La création de cette OAP thématique n'ouvre pas de nouveau droit à construire. Elle permet cependant de prioriser la réhabilitation d'activités économiques, commerciales ou artisanales existantes puis, le cas échéant, l'urbanisation préférentielle de secteur économique déjà en place. Les zones en extension sont ainsi mieux maîtrisées. Elles ne pourront être ouvertes à l'urbanisation que sous conditions contribuant au ralentissement de l'artificialisation des sols. **L'impact sur l'environnement est positif.**

CRÉATION D'UNE OAP «TRAME VERTE ET BLEUE»

Rappel de la modification
Afin de se mettre en conformité avec les nouvelles dispositions de la loi Climat et Résilience en faveur de la mise en valeur des continuités écologiques, une OAP thématique dédiée aux trames vertes et bleues a été réalisée sur l'ensemble du territoire intercommunal. Il s'agit de compléter les OAP sectorielles où des orientations en faveur de la prise en compte des risques, des enjeux environnementaux et de l'intégration paysagère sont d'ores et déjà proposées.

L'objectif de l'OAP thématique est de proposer un certain nombre de règles en faveur des continuités écologiques non pas en fonction de secteurs prédéfinis, mais bel et bien selon des réservoirs et corridors identifiés.

Analyse de l'incidence sur l'environnement
Cette OAP est fondée sur l'objectif même d'une meilleure intégration des milieux naturels et de la biodiversité sur le territoire de la CCVBA. En recensant l'ensemble des trames vertes et bleues et des milieux remarquables et en y apposant des contraintes spécifiques, l'ensemble des projets menés sur le territoire devront à leurs échelles s'imprégner des enjeux environnementaux et des contraintes que cela suggère. **L'impact sur l'environnement est positif.**

MISE À JOUR DES ÉCHÉANCIERS PRÉVISIONNELS DES OAP «HABITAT»

Rappel de la modification
Les OAP du PLUi proposaient des échéanciers d'ouverture à l'urbanisation pour les secteurs d'habitat en extension des communes de Dollon et Vibraye.
Des plus, des conditions d'ouverture à l'urbanisation étaient précisées pour les OAP

dédiées à l'économie et aux activités, mais sans que soit explicitement mentionnée une échéance d'aménagement.
Afin de se mettre en conformité avec les nouvelles dispositions de la loi Climat & Résilience, la modification du PLUi propose des échéanciers sur l'ensemble du territoire intercommunal pour chacune des OAP dédiées à l'habitat qu'elle soit en extension ou en densification.
La répartition proposée est la suivante :

- Réalisé / court terme : premières zones urbanisées, entre 2021 et 2024
- Moyen terme : deuxièmes zones urbanisées, entre 2025 et 2028
- Long terme : zones urbanisées en dernier lieu, entre 2029 et 2033

Analyse de l'incidence sur l'environnement

L'ajout d'un échéancier prévisionnel **n'a pas d'impact positif comme négatif sur l'environnement.** Il permet en revanche une meilleure programmation des constructions, échelonnant voire limitant (zone 2AU) l'artificialisation des sols.

ZOOM SUR LE SECTEUR DE L'OAP DU SECTEUR RUE HENRI MENANT, À LA CHAPELLE-HUON

Rappel de la modification

Le principe de desserte du site entrée/sortie initialement proposé de part et d'autre de la rue Jean Monnet n'est plus réalisable aujourd'hui. Ainsi sur le schéma de l'OAP, il est proposé un nouveau principe d'accès depuis le nord de la rue Jean Monnet, en continuité de la rue Henri Menant, avec un aire de retournement sur site.

SCHÉMA AVANT MODIFICATION DU PLUi

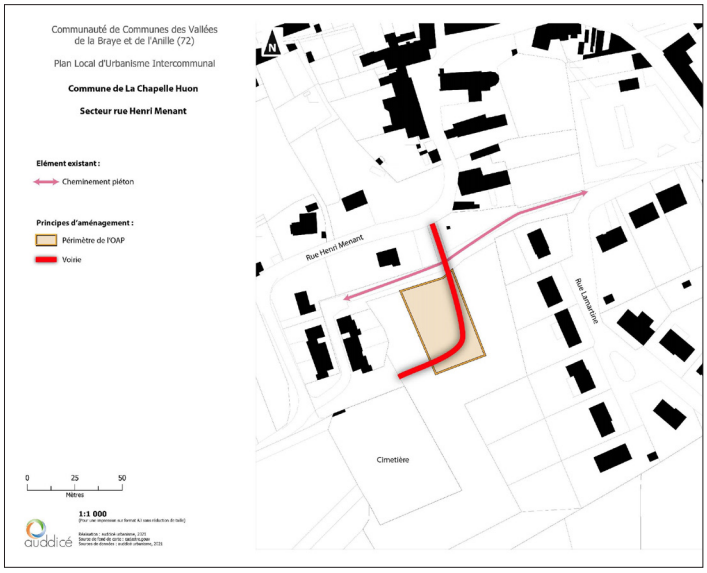
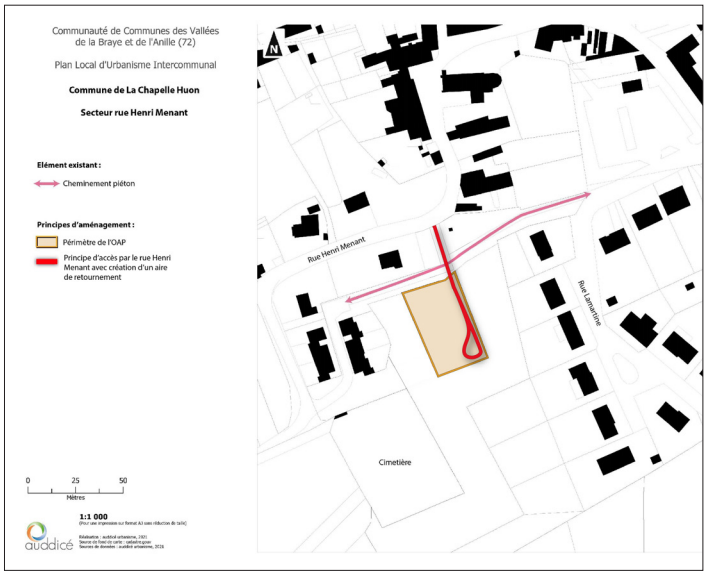


SCHÉMA APRÈS MODIFICATION DU PLUi



Analyse des incidences sur l'environnement

L'évolution négligeable de cette OAP permettra de réduire sur le secteur l'emprise dédiée à la voirie en réalisant un contournement plutôt qu'une nouvelle sortie. **L'impact sur l'environnement est négligeable.**

ZOOM SUR LE SECTEUR DE L'OAP DU SECTEUR RUE DE LA PISCINE À DOLLON

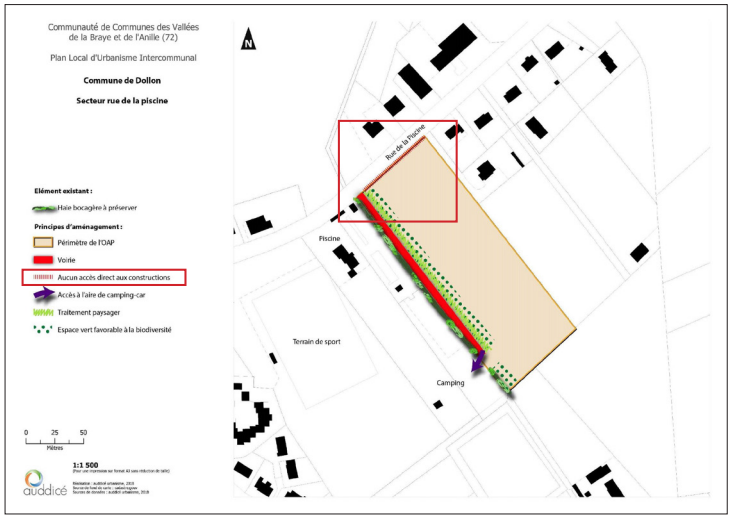
Rappel de la modification

En février 2020, le permis de construire du lot n°3 du lotissement situé sur la rue de la Piscine et compris dans l'OAP du même nom a été accordé. Une dérogation au principe de «non création» d'un nouvel accès depuis la rue de la Piscine (RD 302) a été accordée par le conseil départemental. Afin que les 4 lots soient cohérents en termes d'implantation, l'orientation écrite comme schématique exprimant l'idée qu'aucun accès direct aux constructions ne sera prévu depuis la rue de la piscine est supprimé.

[...] Risques, enjeux environnementaux et intégration paysagère

- Prévoir un traitement paysager permettant de faire un écran entre le futur quartier d'habitation et la voirie reliant le camping,
- ~~Aucun nouvel accès direct autorisé le long de la rue de la piscine pour des raisons de sécurité des biens et des personnes,~~ [...]

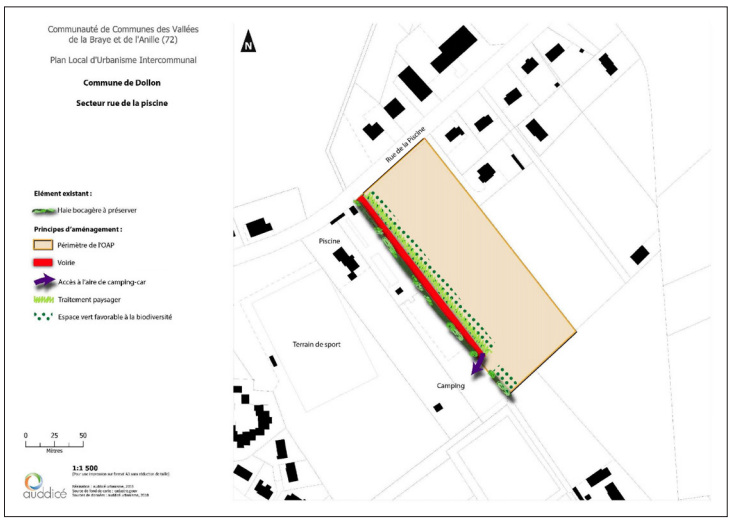
SCHÉMA AVANT MODIFICATION DU PLUi



Analyse des incidences sur l'environnement

L'évolution négligeable de cette OAP permettra de réduire sur le secteur l'emprise dédiée à la voirie en autorisant la desserte des constructions sur la départementale existante. **L'impact sur l'environnement est négligeable.**

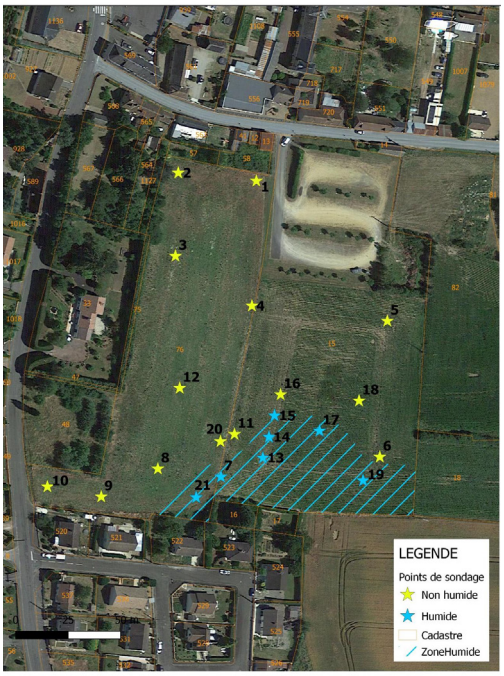
SCHÉMA APRÈS MODIFICATION DU PLUi



ZOOM SUR LE SECTEUR DE L'OAP DU SECTEUR LA GARENNE À LAVARÉ

Rappel de la modification

L'urbanisation du secteur La Garenne entre en phase opérationnelle et un bureau d'études à d'ores et déjà réalisé un permis d'aménager proposant la création de 25 logements et intégrant les orientations définies aux OAP.
Le périmètre de l'OAP est réduit sur environ 4 000 m² (1,5 hectare contre 1,9 ha) afin de prendre en compte pour tenir compte et préserver la zone humide identifiée au cours d'une étude pédologique. Par conséquent, le nombre de logements minimum demandé est réduit pour correspondre à la nouvelle emprise du site tout en maintenant la densité brute de 15 logements à l'hectare (25 logements minimum au lieu de 29).

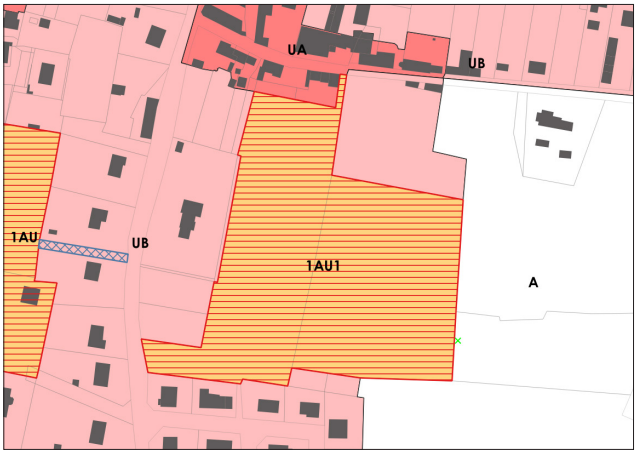


LES ÉVOLUTIONS DE ZONAGE

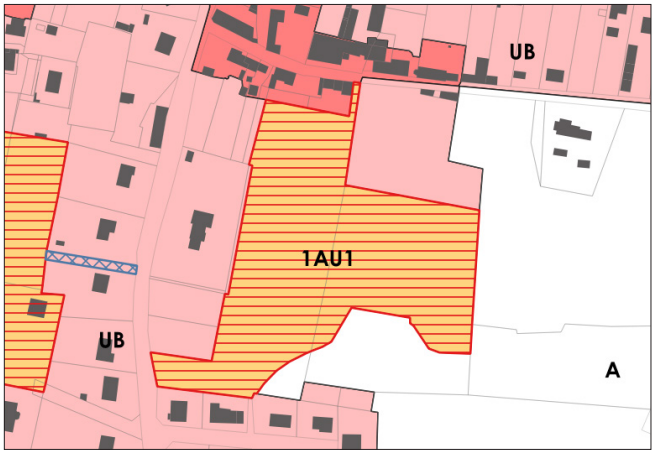
Rappel de la modification

La zone 1AU identifiée tout ou partie des parcelles ZV 15 et 76 est réduite sur environ 4 000 m² au profit de la zone A et afin de tenir compte des zones humides identifiées. Le tracé du secteur d'OAP est adapté en conséquence.

AVANT MODIFICATION DU PLUi



APRÈS MODIFICATION DU PLUi



Analyse des incidences sur l'environnement

L'évolution du secteur de La Garenne vise à protéger les milieux humides identifiés en les retirant de l'emprise du secteur d'OAP. Ce qui induit également une évolution de zonage permettant de repasser ce milieu en zone agricole. Ainsi, **l'impact sur l'environnement est positif.**

LES ÉVOLUTIONS DU ZONAGE

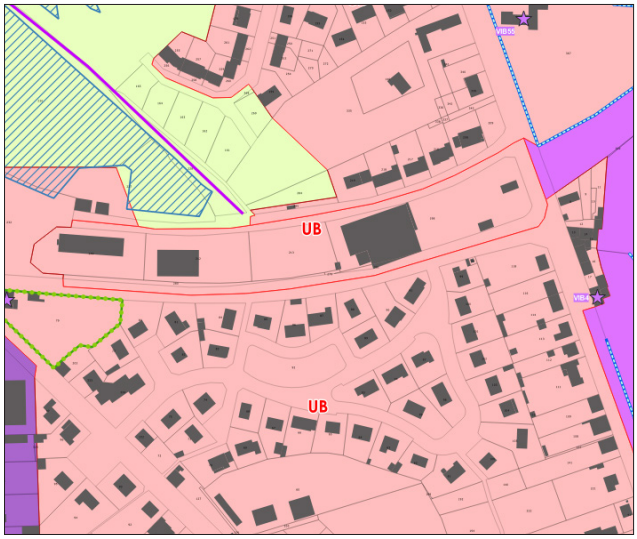
ÉVOLUTIONS DE ZONES URBAINES À ZONES URBAINES

VIBRAYE - PASSAGE DE UB À UE PARCELLES CADASTRÉES AT 249, AT 212, AT 213, AT 279, AT 198, AT 280 ET AT 281.

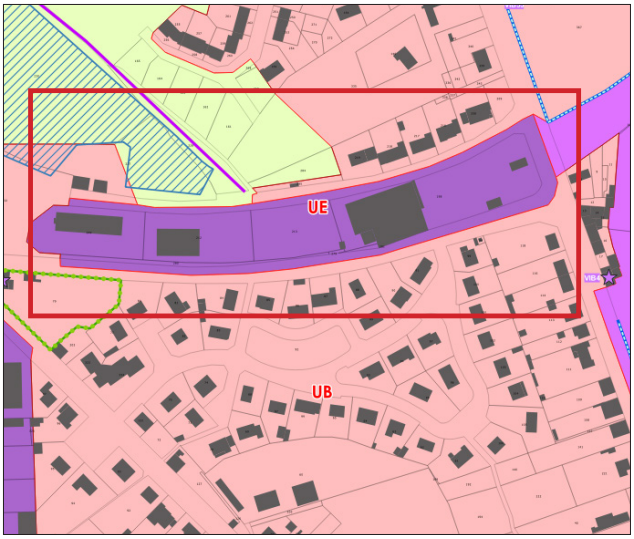
Rappel de la modification

Sur la commune de Vibraye, entre la Rue de la Petite Vitesse et la rue de la Grande Vitesse, plusieurs enseignes commerciales sont situées actuellement en zone Ub (zone urbaine récente) et le règlement qui s'y applique n'est donc pas compatible avec ces activités. Ils pourraient bloquer leur futur développement ou l'accueil de nouvelles entreprises sur les emprises disponibles. Les parcelles cadastrées AT 249, AT 212, AT 213, AT 279, AT 198, AT 280 et AT 281 passent de la zone UB à la zone UE.

AVANT MODIFICATION DU PLUi



APRÈS MODIFICATION DU PLUi



BESSÉ-SUR-BRAYE - ÉVOLUTION DU ZONAGE SUR LE SECTEUR DE CAMPING

Rappel de la modification

A Bessé-sur-Braye, tout ou partie des parcelles suivantes passent

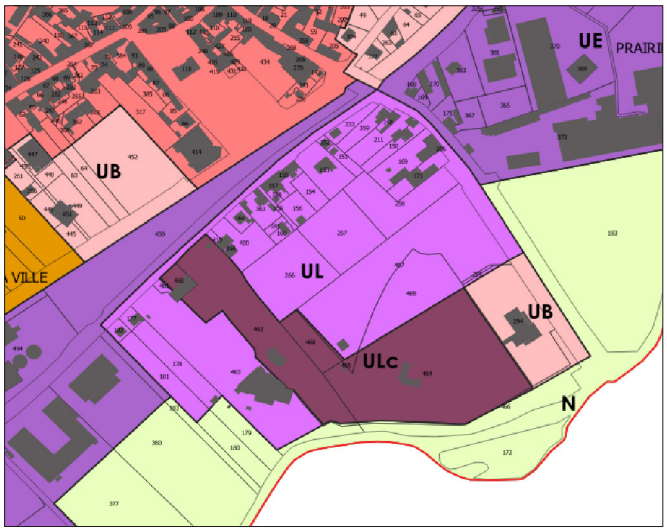
- De UL à ULC : AH 258, 266, 267, 295, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 467, 468 et 469.
- De UL à UB : AH 148, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160 ,161, 164, 169, 171, 177, 178, 181, 182, 211, 333, 359, 363, 419 et 420

Une refonte totale du zonage a été réalisée sur le secteur du Camping du Val De Braye par souci de cohérence. En effet, la zone UL correspond aux quartiers spécialisés pour l'accueil des équipements collectifs or ce secteur est :

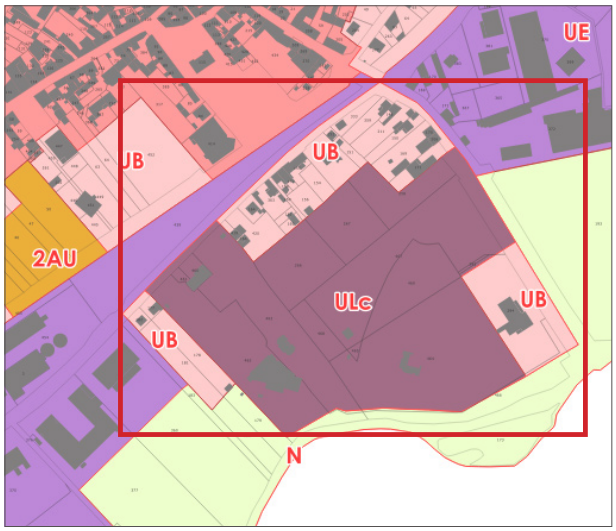
- soit dédié au développement de l'activité de camping ;
- soit accueille des maisons d'habitation principalement individuelles.

Les maisons d'habitation initialement en zone UL passent zone UB, zone urbaine périphérique moyennement dense afin de disposer d'un droit à construire cohérent avec les principales destinations déjà existantes.
Le secteur du Camping du Val de Braye passe de la zone UL au sous-secteur ULc correspondant spécifiquement aux campings. Le tracé initial était entaché d'une erreur matérielle puisqu'une partie du camping n'y était pas intégrée. Le passage de UL à ULc permettra au site d'accueillir un nouveau lieu de restauration ou de développer son offre en hébergement hôtelier ou touristique par exemple.

AVANT MODIFICATION DU PLUi



APRÈS MODIFICATION DU PLUi

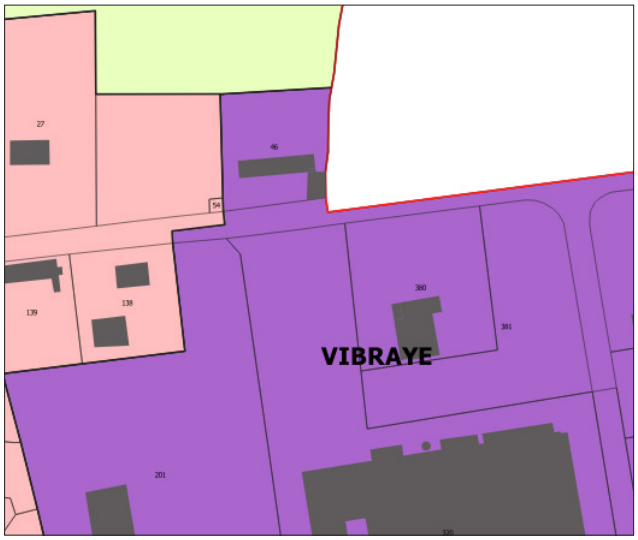


VIBRAYE - PASSAGE DE UE À UB DE LA PARCELLE AL 46

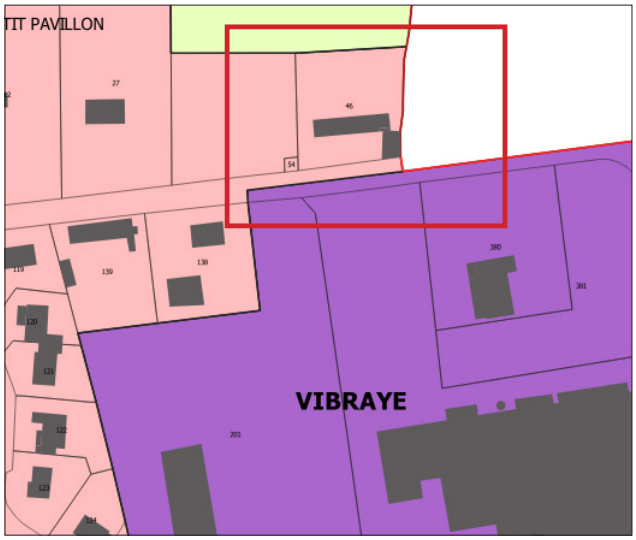
RAPPEL DE LA MODIFICATION

Afin de rectifier une erreur de zonage, la parcelle Al 46 située dans le centre-bourg passe de la zone UE à la zone UB. En effet, la zone UE correspond aux quartiers spécialisés pour l'accueil des activités économiques or la parcelle Al 46 accueille une maison d'habitation dont il n'est pas prévu de changer la destination.

AVANT MODIFICATION DU PLUi



APRÈS MODIFICATION DU PLUi



SAINT CALAIS - Passage de la zone UB1 à la zone UE des parcelles AC 416, 430, 428, 372, 344 et 314

Rappel de la modification

Afin de pouvoir développer la zone d'activité économique de la commune, Tout ou partie des parcelles AC 416, 430, 428, 372, 344 et 314 passent de la zone UB1 à la zone UE où déjà d'autres enseignes commerciales sont présentes à proximité. Les parcelles objet de l'évolution étaient autrefois occupées par un supermarché dont le parking a été transformé en aire de camping-cars.

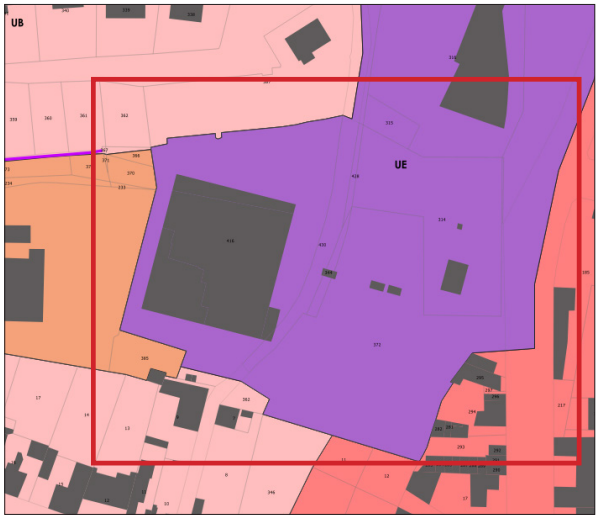
Ces parcelles sont aujourd'hui situées en zone UB dont la vocation principale d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat ne permettent pas de favoriser le caractère

économique de la zone. Le passage en UE permettra de favoriser le développement économique tout en maintenant une possibilité de logements au sein d'un bâtiment existant lorsqu'il est nécessaire à l'activité.

AVANT MODIFICATION DU PLUi



APRÈS MODIFICATION DU PLUi



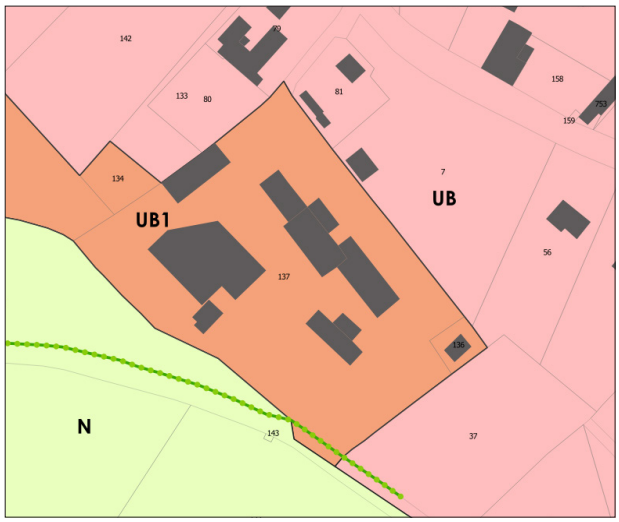
VANCÉ - Passage de la zone UB1 à la zone UE des parcelles ZM 136 et 137

Rappel de la modification

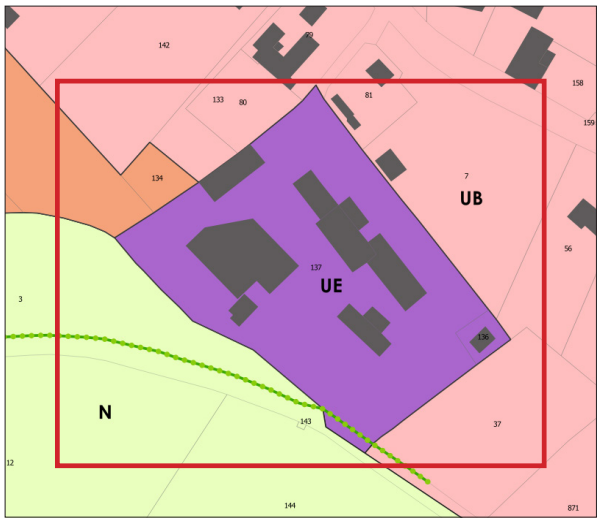
La mandature précédente avait décidé de mettre en zone d'habitat UB1 tout le site de la scierie, liquidée en 2020. permettra de favoriser le développement économique tout en maintenant une possibilité de logements au sein d'un bâtiment existant lorsqu'il est nécessaire à l'activité.

Les projets sur ce site ont évolué depuis, les élus souhaitent repasser la parcelle ZM 0136 et ZM0137 en UE notamment, car elle est déjà en grande partie artificialisée, bétonnée et avec plus de 1 500 m² de hangars. Le projet permettrait de relancer une activité économique et surtout commerciale avec visite du public.

AVANT MODIFICATION DU PLUi



APRÈS MODIFICATION DU PLUi



En passant d'une zone urbaine à une zone urbaine, le droit à construire sera modifié à la marge. **L'incidence sur l'environnement sera nulle**. L'objectif recherché sur l'ensemble des secteurs sus-cités est de mettre en cohérence le zonage à la réalité de terrain. Il s'agit d'un travail d'affinage normal à l'échelle d'un PLUi.

ÉVOLUTIONS DE ZONE URBAINE À ZONE NATURELLE

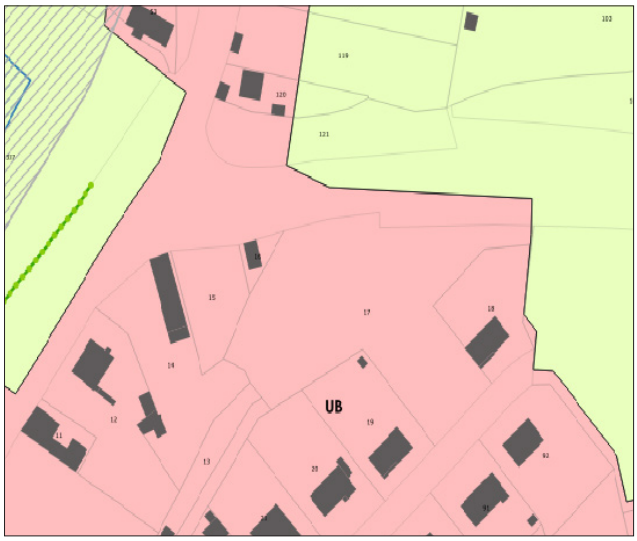
SAINT CALAIS - Passage de UB à N d'une partie de la parcelle AL 0017

Rappel de la modification

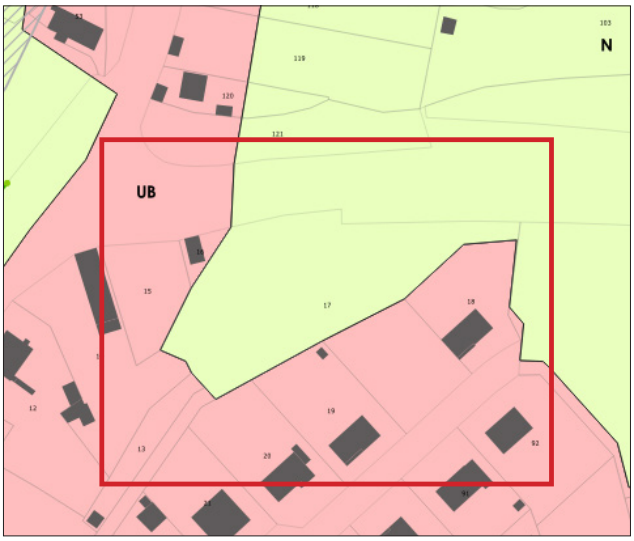
La collectivité souhaite passer en zone naturelle (N) environ 3 000m² de la parcelle AL0017 sur la commune de Saint-Calais. Ce secteur enclavé entre le tissu urbain et la RD 357 est pour première partie laissé en friche et pour seconde partie utilisé comme jardin potager.

La collectivité souhaite passer cette parcelle en N car l'aménagement de futures constructions n'est pas compatible avec le trafic routier important de la RD357 (desserte difficile et nuisances sonores) ni avec la forte topographie du secteur (pente moyenne de 25%). De plus, la commune souhaite maintenir l'usage actuel d'une partie de la parcelle comme jardin potager. Ainsi, elle a comme volonté de mettre en cohérence le document d'urbanisme avec la réalité de terrain.

AVANT MODIFICATION DU PLUi



APRÈS MODIFICATION DU PLUi



Analyse de l'incidence sur l'environnement

En passant d'une zone urbaine (U) à une zone naturelle (N), l'évolution du zonage a **une incidence positive sur l'environnement**. L'artificialisation des sols est ainsi réduite et permettra aux secteurs urbains proches de maintenir des espaces de respiration. Dans le secteur de Saint-Calais, le passage en zone N permet d'affirmer le caractère rural de ce secteur dont l'aménagement était de fait, difficilement envisageable.

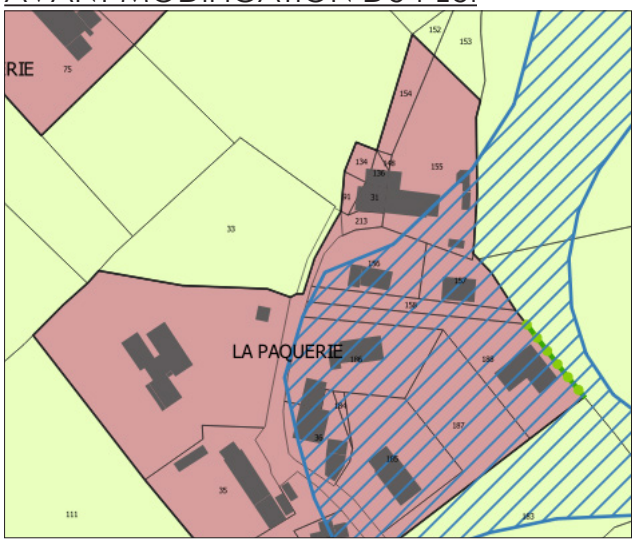
ÉVOLUTIONS DE ZONE NATURELLE À ZONE URBAINE

VIBRAYE - Passage de N à UB de la parcelle AN 33 (erreur matérielle)

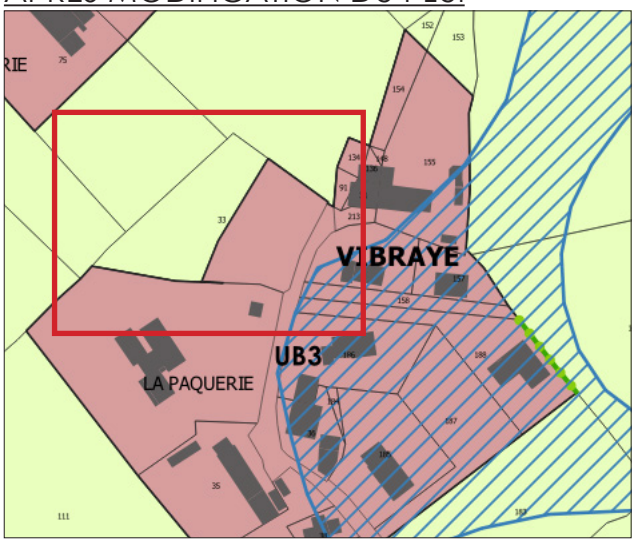
Rappel de la modification

Sur la commune de Vibraye, une partie de la parcelle AN 33 passe de la zone N à la zone UB sur une superficie d'environ 1 000m^2. Lors de l'élaboration du PLUi cette parcelle avait été proposée en zone UB3 durant l'enquête publique.
Il s'agissait d'une remarque du propriétaire souhaitant que la zone soit constructible. La demande avait ensuite été accordée le 6 mars 2020 par arrêté portant sur la dérogation aux dispositions de l'article L. 142-4 du code de l'urbanisme dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).
Le préfet de la Sarthe avait alors accordé l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle sous réserve de réduire la zone de plus de la moitié de la surface et de classer l'autre partie en N. Ce retour positif n'a ensuite pas été pris en compte par le bureau d'études.

AVANT MODIFICATION DU PLUi



APRÈS MODIFICATION DU PLUi



Analyse de l'incidence sur l'environnement

Cette évolution fait suite à une erreur matérielle lors de l'élaboration du PLUi.
Le passage d'une zone naturelle à une zone urbaine aura de tout évidence **un impact négatif sur l'environnement** puisqu'il contribuera à artificialiser un sol aujourd'hui naturel.
Le terrain situé au lieu-dit « la Pâquerie » est vierge de construction et est à proximité d'autres constructions à destination d'habitation. Il est directement desservi par la rue. Son aménagement ne viendra pas impacter un espace protégé ou encore une zone humide. Le risque de retraits / gonflements des argiles y est modéré et il faut noter la présence d'un site potentiellement pollué à moins de 500 mètres.

MESURES POUR ÉVITER/RÉDUIRE/COMPENSER

THEME	QUALIFICATION DE L'IMPACT	MESURES PRÉVUES *E : Évitement, R : Réduction, C : Compensation*	
		E/R/C	Descriptif des mesures
Natura 2000	Pas d'impact	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence
Milieux naturels et biodiversité	Pas d'impact. La parcelle n'accueille pas de végétation remarquable.	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence
Consommation d'espace	0,1 ha d'espaces naturels seront consommés à VIBRAYE.	**R**	Sur la demande initiale du pétitionnaire de passer en zone urbaine l'ensemble de la parcelle, seule la moitié est maintenue telle qu'il a été demandé par le préfet par arrêté portant sur la dérogation aux dispositions de l'article L. 142-4 du code de l'urbanisme.
		C	0,1 ha sera consommé pour de la zone urbaine à VIBRAYE tandis que 0,3 ha seront rendus en zone naturelle à SAINT-CALAIS permettant de compenser cette évolution à l'échelle du PLUi.
Zone humide	Pas d'impact.	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence
Eau potable Eau pluviale Assainissement	L'assainissement sera individuel et la gestion des eaux pluviales se fait à la parcelle.	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence
Paysage / Patrimoine	Impact négligeable. Le site se situe dans un hameau constitué.	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence
Sols pollués / Déchets	Présence d'un site potentiellement pollué à moins de 500 m.	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence
Risques / nuisances	Le risque de retraits / gonflements des argiles y est modéré	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence
Air / Climat / Energie	La construction d'un logement sur cette parcelle augmentera de manière très marginale la circulation de véhicules motorisés	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence

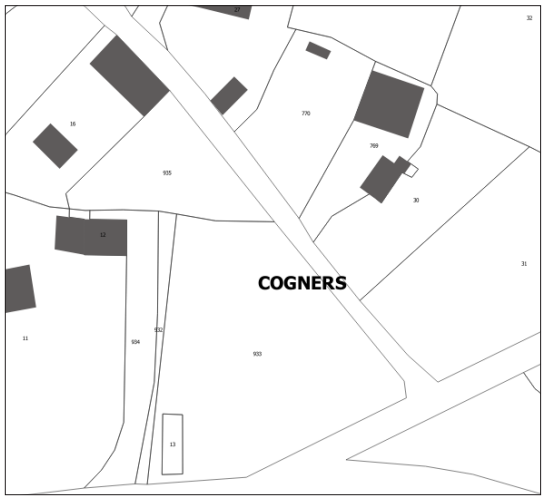
LA CRÉATION DE STECAL

CRÉATION D'UN STECAL À COGNERS AU LIEU-DIT « LE GUÉRINET »

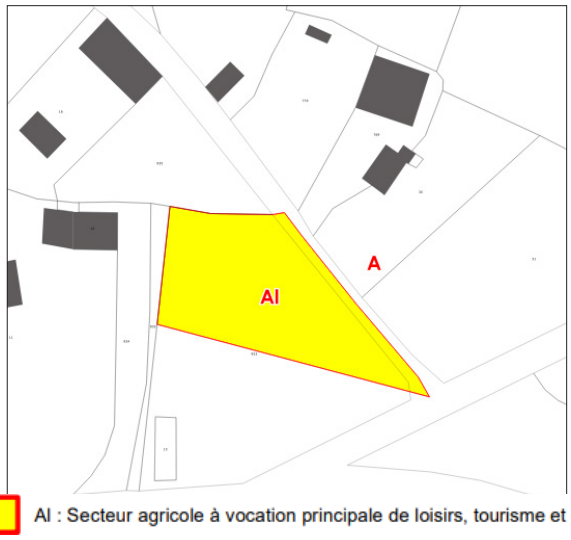
Rappel de la modification

Dans le hameau du Guérinet, la parcelle 933 passe de la zone A « zone agricole » à la zone Al «secteur agricole à vocation principale de loisirs, tourisme et équipements» sur une superficie d'environ **900 m²**.
La création de ce STECAL dont les études menées par le porteur de projet sont à un stade avancé, est portée par un projet d'installation à court-terme de trois hébergements touristiques types habitations légères de loisirs (HLL) type « roulotte ».

AVANT MODIFICATION DU PLUi



APRÈS MODIFICATION DU PLUi



Prise en compte de l'avis de la MRAE

Initialement, le STECAL devait avoir une superficie de **1900 m².** Désormais, l'emprise du STECAL prend en compte uniquement l'espace nécessaire pour l'installation des 3 HLL. La superficie est réduite à **900 m².**

Analyse de l'incidence sur l'environnement

Les roulottes sont des habitations légères de loisirs dont l'implantation est réversible. Ce STECAL consomme effectivement 0,09 ha, cependant l'implantation des roulottes ne contribuera pas à l'artificialisation des sols.
Les roulottes seront raccordées au réseau d'eau et d'assainissement par la maison d'habitation située sur la parcelle adjacente.
L'impact sur l'environnement sera faible.

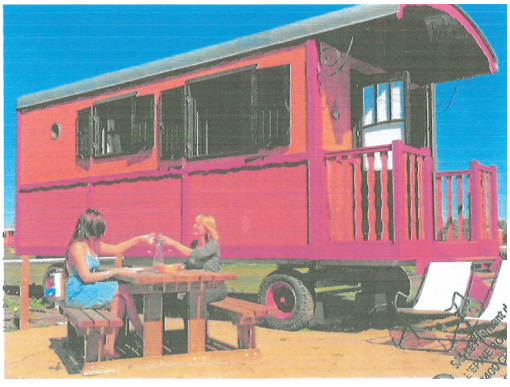


Illustration d'une roulotte pouvant être installée pour le projet

MESURES POUR ÉVITER/RÉDUIRE/COMPENSER

THEME	QUALIFICATION DE L'IMPACT	MESURES PRÉVUES *E : Évitement, R : Réduction, C : Compensation*	
		E/R/C	Descriptif des mesures
Natura 2000	Pas d'impact	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence
Milieux naturels et biodiversité	Il s'agit d'installations démontables type roulottes. Leur implantation est réversible. La parcelle n'accueille pas de végétation remarquable.	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence
Consommation d'espace	0.09 ha de STECAL pour de d'installation légère (HLL)	**R**	L'emprise du STECAL a été réduite. Elle est de 0,09 ha au lieu de 0,19 ha initialement. Pas de construction en dur sur la zone.
Zone humide	Pas d'impact	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence
Eau potable Eau pluviale Assainissement	Les installations seront raccordées à la maison d'habitation située sur la parcelle C 935. La gestion des eaux pluviales se fait à la parcelle.	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence
Paysage/ Patrimoine	Le projet sera en effet visible depuis l'axe routier avec un impact cependant très modéré.	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence
Sols pollués / Déchets	Pas d'impact	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence
Risques/ nuisances	Risque de retraits / gonflements des argiles modéré	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence
Air / Energie / Climat	Il s'agit d'un projet touristique pouvant augmenter de manière très marginale la circulation de véhicules motorisés	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence

AGRANDISSEMENT DU STECAL « NE» À MAROLLES LES SAINT CALAIS

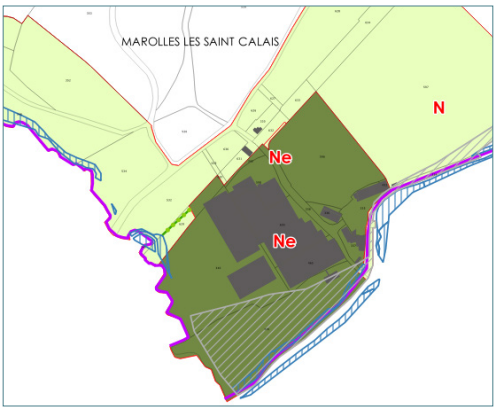
Rappel de la modification

A Marolles-lès-Saint-Calais, tout ou partie des parcelles B 339, 340 et 596 passent de la zone N « zone naturelle » au secteur Ne « Secteur naturel à vocation principale d'activités économiques isolées industrielles » afin d'agrandir le STECAL existant sur une emprise d'environ **5 ha** (emprise totale 9 ha).

AVANT MODIFICATION DU PLUi



APRÈS MODIFICATION DU PLUi



Après prise en compte de l'avis de la MRAE, cette même emprise d'environ **5 ha** passe de la zone N « zone naturelle » **au secteur Ne « Secteur naturel à vocation principale d'activités économiques isolées industrielles »** afin d'agrandir le STECAL existant. L'emprise totale du STECAL sera donc de 9 ha.
L'élargissement du STECAL «Ne» est destiné au développement des énergies photovoltaïques dédiées au fonctionnement de l'activité présente (usine Somater). Le projet photovoltaïque se prolongera sur la partie du site Somater situé sur la commune de Savigny-sur-Braye (Loir-et-Cher). Le porteur de projet n'a identifié aucun enjeu sur le site, mais prévoit de mener des études environnementales complémentaires notamment au regard du risque inondation. Une étude d'impact est actuellement portée en ce sens.

Même si le règlement écrit en vigueur autorise de manière générale et sur l'ensemble du territoire ces installations dans la mesure où elles participent à la production d'une énergie collective. Cette autorisation sera inscrite également dans le règlement des secteurs indicé «Ne» et «Na».

Analyse de l'incidence sur l'environnement

L'élargissement du STECAL va permettre à l'entreprise Somater de développer un parc photovoltaïque sur les espaces naturels autour des bâtiments de l'entreprise. L'impact sur l'artificialisation des sols est faible. La partie sud du STECAL longe la rivière de la Braye, par conséquent une partie du STECAL est en zone inondable et/ou en zone humide, mais le porteur de projet a déjà pris en compte ces paramètres pour l'implantation des panneaux photovoltaïques. **L'impact sur l'environnement sera modéré.**

MESURES POUR ÉVITER/RÉDUIRE/COMPENSER

THEME	QUALIFICATION DE L'IMPACT	MESURES PRÉVUES *E : Évitement, R : Réduction, C : Compensation*	
		E/R/C	Descriptif des mesures
Natura 2000	Pas d'impact	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence
Milieux naturels et biodiversité	Le STECAL se situe en zone naturelle. Le site n'accueille pas de végétation remarquable.	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence
Consommation d'espace	L'implantation de panneaux photovoltaïques aura un impact notable sur l'artificialisation des sols mais pas sur la consommation d'espace	**R**	Eviter : pas de mesure d'évitement Réduire : Construction démontable et réversible afin de ne pas affecter les fonctions écologiques de la zone Compenser : Pas de mesure compensatoire
Zone humide	Les berges de la Braye sont repérés en zone humide. Le porteur de projet a pris en compte ce facteur et prévoit de mener des études environnementales complémentaires.	/	
Eau potable Eau pluviale Assainissement	Pas d'impact	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence
Paysage / Patrimoine	Impact faible. Le projet photovoltaïque se prolongera autour de l'usine Somater. où la topographie ainsi que les bocages et boisements existants permettront d'intégrer le parc au paysage local .	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence
Sols pollués / Déchets	Pas d'impact	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence
Risques / nuisances	Une partie du STECAL est situé en zone inondable. Le porteur de projet a pris en compte ce facteur. Une étude d'impact est en cours	/	
Air / Climat / Energie	Impact positif. C'est un projet de production d'énergie verte, en phase avec le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) en cours d'élaboration au sein des CC des Vallées de la Braye et de l'Anille et des Vallées de la Braye et de l'Anille	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence

CRÉATION D'UN STECAL AU VAL D'ÉTANGSON AU LIEU DIT « LE CREUSOT »

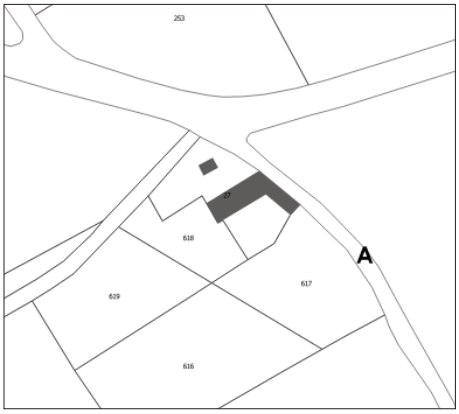
Rappel de la modification

Au Val-d'Étangson dans le lieu dit Le Creusot, les parcelles E 27 et 618 passent de la zone agricole A au secteur Aa, « agricole à vocation principale d'activités économiques isolées artisanales » sur une superficie de 2 115m²

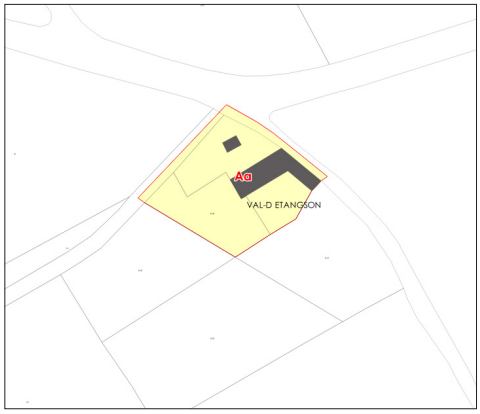
L'objectif est ici d'orienter le droit à construire de manière adaptée. L'ensemble foncier en question a un caractère non-agricole. Le propriétaire n'est pas exploitant agricole, ainsi l'évolution du foncier en zone A est limitée. Le propriétaire souhaite ici construire un nouveau hangar de stockage sur le siège social de son activité de terrassement.

L'objectif du zonage en secteur «Aa» est de favoriser le développement des activités économiques artisanales sur les territoires ruraux.

AVANT MODIFICATION DU PLUi



APRÈS MODIFICATION DU PLUi



Prise en compte de l'avis de la MRAE

Initialement, le STECAL devait avoir une superficie de **3800m².** Désormais, l'emprise du STECAL prend en compte uniquement l'espace nécessaire pour aménager le nouveau hangar de stockage. La superficie est réduite à **2115m².**

Analyse de l'incidence sur l'environnement

L'impact sur l'environnement sera faible. En effet, l'aménagement du hangar se fait sur un espace déjà artificialisé puisque les parcelles accueillant le projet accueillent une maison d'habitation et son jardin. Il n'y aura pas de nuisances, car le hangar est dans un site isolé et concerne l'activité du propriétaire.

MESURES POUR ÉVITER/RÉDUIRE/COMPENSER

THEME	QUALIFICATION DE L'IMPACT	MESURES PRÉVUES *E : Évitement, R : Réduction, C : Compensation*	
		E/R/C	Descriptif des mesures
Natura 2000	Pas d'impact	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence
Milieux naturels et biodiversité	Création d'un hangar sur un espace anthropisé et artificialisé puisque les parcelles E 27 et 618 accueillent une maison d'habitation, son jardin et des accès.	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence
Consommation d'espace	0,23 ha de STECAL pour la construction d'un hangar sur un jardin. Par rapport au règlement écrit, l'emprise projetée du hangar ne devrait pas pouvoir dépasser 200 m2.	**R**	L'emprise du STECAL a été réduite. Elle est de 0,23 ha au lieu de 0,45 ha initialement.
Zone humide	Pas d'impact	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence
Eau potable Eau pluviale Assainissement	Le hangar sera raccordé aux réseaux de la construction existante	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence
Paysage / Patrimoine	Impact faible depuis la RD 13 Dans le règlement écrit, la hauteur projetée du hangar ne pourra excéder 12 mètres au faîtage.	**R**	Une attention devra être apportée sur la hauteur du hangar, notamment vis-à-vis de la construction existante.
Sols pollués / Déchets	Pas d'impact	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence
Risques / nuisances	Risque modéré de retrait / gonflement des argiles.	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence
Air / Climat / Energie	Il s'agit d'un projet éconmique pouvant augmenter de manière très marginale la circulation de véhicules motorisés	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence

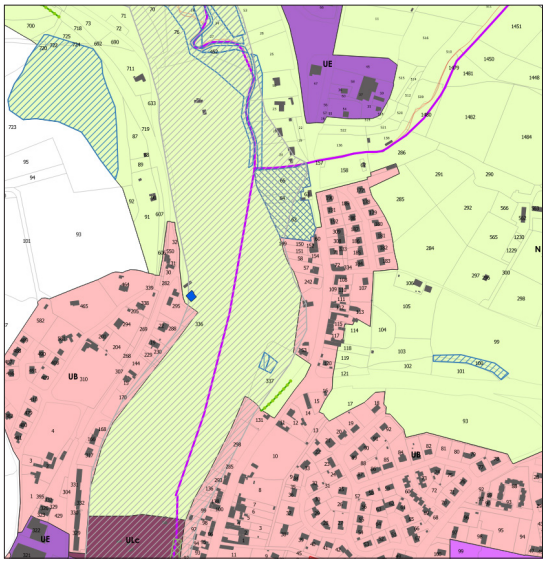
CRÉATION D'UN STECAL À SAINT-CALAIS SUR LA BASE DE LOISIRS

Rappel de la modification

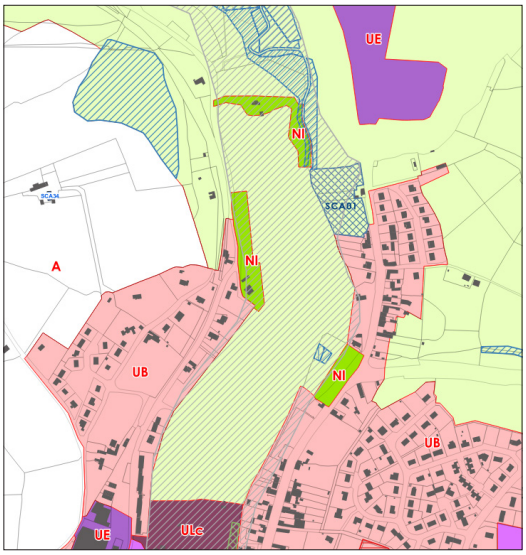
Le STECAL est réalisé sur la base de loisirs de la commune de Saint-Calais. Une partie des parcelles AB 336 et 337,passent de N à Nl sur une superficie d'environ 1,5 ha.

Ainsi, les 1,5 hectares situés autour de l'étang permettront de réaliser des aménagements touristiques légers tels que : des activités de pêche, de pédalos, de paddle, des parcours de santé, des jeux pour enfants et adultes, des aires de pique-nique, un espace vélo cross, une pétanque, une buvette, un hôtel restauration, une plage avec baignade, la création d'une île sauvage ainsi que des parkings.

AVANT MODIFICATION DU PLUi



APRÈS MODIFICATION DU PLUi



Nl : Secteur naturel à vocation principale de loisirs, tourisme et équipements

Analyse de l'incidence sur l'environnement

L'impact sur l'environnement sera faible, car il s'agit de développer de nouvelles installations légères sur base de loisirs existante. Les nouveaux aménagements se feront sur des espaces en dents creuses ou sur les rives de l'étang. Pour compenser ces aménagements et améliorer la trame verte et bleue de la vallée de l'Anille, une île sauvage sera créée au milieu de l'étang afin de créer un nouveau réservoir de biodiversité.

MESURES POUR ÉVITER/RÉDUIRE/COMPENSER

THEME	QUALIFICATION DE L'IMPACT	MESURES PRÉVUES *E : Évitement, R : Réduction, C : Compensation*	
		E/R/C	Descriptif des mesures
Natura 2000	Pas d'impact	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence
Milieux naturels et biodiversité	Le site est situé dans le bourg de Saint-Calais, il s'agira de mobiliser des espace en creux enclavés dans le tissu bâti ou des bâtiments existants.	**C**	De manière générale, la collectivité souhaite pouvoir intégrer à ce projet d'espace de loisirs, la possibilité de récreer des habitats naturels. Pour l'heure, une île sauvage sera créée sur l'étang pour créer un nouveau réservoir de biodiversité
Consommation d'espace	La consommation sera modérée (1,5 ha), le STECAL permettra le développement de la base de loisirs par des installations touristiques légères.	**C**	Les quelques espaces consommés pour des installations légères seront compensés par la création de milieux et d'habitat pour la faune et la flore locale.
Zone humide	Oui, due à la proximité du plan d'eau. Les futures aménagements seront adaptés en conséquence.	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence
Eau potable Eau pluviale Assainissement	Lorsque nécessaires, les aménagements seront raccordés sans difficultés aux réseaux existants.	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence
Paysage / Patrimoine	Le STECAL vise à réaliser des aménagements légers dédiés au développement d'une activités touristiques existante et situé en secteur urbanisé. Ces aménagements permettront d'améliorer le cadre et la qualité du site et auront un impact positif en termes de paysage.	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence
Sols pollués / Déchets	Il existe à proximité de la base de loisirs 1 site pollué ou potentiellement pollué appelant à une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL) ainsi que 2 anciens sites industriels et activités de ser- vice (BASIAS).	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence
Risques / nuisances	Risque de retraits / gonflements des argiles modéré Atlas des zones inondables du Bassin de la Braye Si le site est bien concerné par des risques, ces derniers seront très logiquement intégrés dans le cadre des aménagements.	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence
Air / Climat / Energie	Impact non significatif. Les aménagements prévus ont vocation à diversifier l'offre touristique et à améliorer l'attractivité touristique de manière tout à fait modérée.	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence

CRÉATION D'UN STECAL À VALENNES PARCELLE B 628 (BEL-AIR)

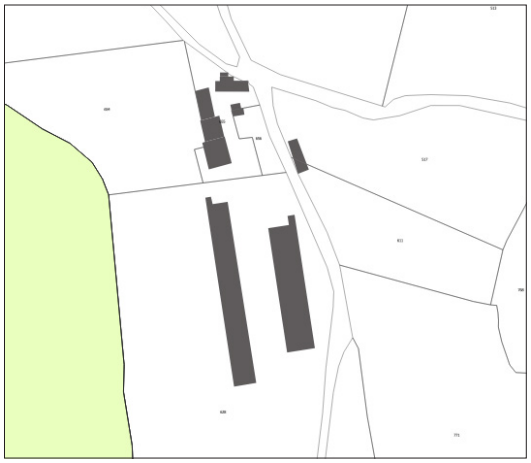
RAPPEL DE LA MODIFICATION

Une partie de la parcelle B 628 comportant le bâtiment agricole concerné ainsi qu'une emprise pour y accéder fait l'objet d'un STECAL dans le but de développer une activité économique (une brasserie). La parcelle B 628 passe de A à Aa «secteur agricole à vocation principale d'activités économiques isolées artisanale» sur une superficie d'environ 3000 m² (surface au sol du bâtiment : 1 200 m²)

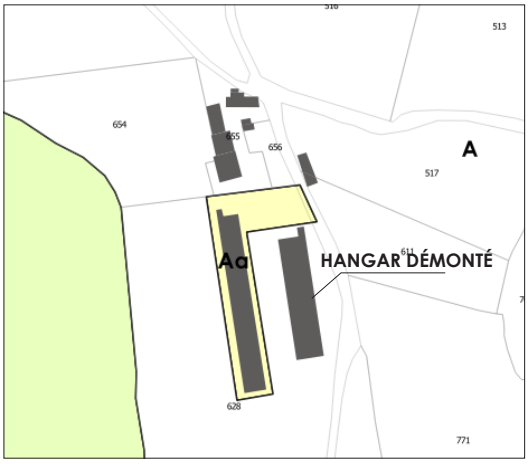
ANALYSE DE L'INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT

L'impact sur l'environnement sera neutre, car il s'agit de réhabiliter un hangar agricole pour développer une nouvelle activité économique en lieu et place d'une ancienne exploitation agricole. Il n'y a pas d'impact sur les espaces agricoles et naturels ni en termes de nuisances.

AVANT MODIFICATION DU PLUi



APRÈS MODIFICATION DU PLUi



Aa : Secteur agricole à vocation principale d'activités économiques isolées artisanale

MESURES POUR ÉVITER/RÉDUIRE/COMPENSER

THEME	QUALIFICATION DE L'IMPACT	MESURES PRÉVUES *E : Évitement, R : Réduction, C : Compensation*	
		E/R/C	Descriptif des mesures
Natura 2000	Pas d'impact	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence
Milieux naturels et biodiversité	Pas d'impact. L'ensemble du site est anthropisé, il s'agissait d'une exploitation agricole.	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence
Consommation d'espace	Pas d'impact. Seul la réhabilitation du bâtiment de 1 200 m2 sera nécessaire au développement d'une activité économique	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence
Zone humide	Pas d'impact.	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence
Eau potable Eau pluviale Assainissement	Le bâtiment est raccordé aux réseaux existants, pas de construction nouvelle à prévoir.	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence
Paysage / Patrimoine	Pas d'impact.	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence
Sols pollués / Déchets	Pas d'impact	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence
Risques / nuisances	Risque modéré de retrait / gonflement des argiles.	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence
Air / Climat / Energie	Aucun, le réemploi du bâtiment existant pour une activité économique n'aura aucune incidence positive comme négative par rapport à l'activité agricole précédente.	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence

LES ÉVOLUTIONS DES CHANGEMENTS DE DESTINATION

Rappel de la modification

Au début de la procédure de modification, 14 bâtiments pouvant changer de destination devaient être ajoutés sur la liste sur les communes de Montaillé, Lavaré, Sainte-Cerotte, Semur-en-Vallon, Besse-sur-Braye, Cogners, Conflans-sur-Anille.
Au final, seuls 7 bâtiments ont été retenus : MONTAILLÉ - La Petite Borde ; LAVARE - Les Mesnils ; BESSÉ-SUR-BRAYE - Moulin Rayet ; COGNERS - La Loutière ; CONFLANS-SUR-ANILLE - parcelles C63 et C65 ; SAINT-CALAIS et BERFAY.

Analyse de l'incidence sur l'environnement

L'ensemble des changements de destination concernent des bâtiments inclus dans une unité foncière où la desserte du réseau d'eau potable et du réseau électrique sont réalisables. De même, l'ensemble des unités foncières concernées par un changement de destination sont desservies par une voirie et les parcellaires concernés sont tous en capacité d'admettre le stationnement nécessaire au projet envisagé.

Situé en milieu rural, les nuisances sonores et la circulation sont faibles et n'auront pas d'impacts sur la santé humaine.

MESURES POUR ÉVITER/RÉDUIRE/COMPENSER

THEME	QUALIFICATION DE L'IMPACT	MESURES PRÉVUES *E : Évitement, R : Réduction, C : Compensation*	
		E/R/C	Descriptif des mesures
Natura 2000	Pas d'impact	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence
Milieux naturels et biodiversité	Pas d'impact.	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence
Consommation d'espace	Pas d'impact. Seul la réhabilitation du bâtiment de 1 200 m2 sera nécessaire au développement d'une activité économique	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence
Zone humide	Pas d'impact.	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence
Eau potable Eau pluviale Assainissement	Pas d'impact. Les bâtiments sont raccordé aux réseaux existants.	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence
Paysage / Patrimoine	Impact positif. Le changement de destination permet de préserver le patrimoine bâti (pour les bâtiments agricoles)	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence
Sols pollués / Déchets	Pas d'impact	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence
Risques / nuisances	Risque faible ou modéré de retrait / gonflement des argiles. L'augmentation du trafic routier sera négligeable.	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence
Air / Climat / Energie	Aucun, le réemploi d'un bâtiment existant n'aura aucune incidence positive comme négative.	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence

LES ÉVOLUTIONS DU RÈGLEMENT ÉCRIT

En premier lieu, la plupart des évolutions du règlement écrit dans cette modification sont des évolutions de forme. Toutefois, quelques évolutions du règlement écrit peuvent potentiellement avoir un impact sur l'environnement :

ZONES A ET N - NOUVELLE STRATE POUR LES RÈGLES D'EMPRISE AU SOL DES EXTENSIONS

La modification ajoute dans le règlement des zones A et N une nouvelle strate dans les règles d'emprise au sol des extensions. Initialement, seules les extensions des constructions principales inférieures et supérieures à 100 m² dans la limite de 200 m² étaient réglementées. Désormais, les constructions principales à destination d'habitation supérieure à 200 m² sont également réglementées. Ces dernières peuvent alors évoluer dans la limite de 10% de l'emprise au sol de la construction principale.

Il s'agit de permettre des extensions tout à fait mesurées sur des bâtiments existants à hauteur de 10% soit à minima 20 m² supplémentaires et dans la limite de 250m².
Ces bâtiments sont malgré tout marginaux puisqu'il est rare sur le territoire que la construction principale à destination d'habitat (et non de l'ensemble du bâtiment) dépasse à elle seule, le seuil des 200 m².
Il faut noter qu'en moyenne l'ensemble des bâtiments (toutes destinations confondues) en zone A et N offre une superficie de 100 m². Afin de ne pas comptabiliser d'éventuelles annexes, ce calcul a été réalisé en supprimant les bâtiments dont la superficie est égale ou inférieure à 20 m².
L'impact sur l'environnement sera modéré du fait de l'augmentation du droit à construire.

ZONE N - CRÉATION D'UN SECTEUR NE1 - AUGMENTATION DE L'EMPRISE AU SOL AUTORISÉE

Uniquement en zone naturelle (N) et dans le secteur Ne1, l'emprise au sol autorisée des constructions a été augmentée passant de 1 000 m² à 3 000 m². Les conséquences à Bessé-sur-Braye (moulin Barbier), sont positives sur le plan économique. En effet, l'emprise actuelle est de 1600 m² sur la même unité foncière. La porteur de projet pourra ainsi se développer sur 1400 m².

L'impact sur l'environnement sera ici modéré, les possibilités d'augmentation des emprises ne concernent qu'une entreprise dont les velléité de développement sont avérées pour des raisons sanitaires. Pour rappel, cette évolution est issue des demandes de différents services puisqu'initialement été projetée l'évolution de l'emprise au sol sur l'ensemble des secteurs Ne et Nl1.

ZONE A ET N - CHANGEMENT DE RÈGLE DE HAUTEUR POUR LES ANNEXES ACCOLÉES

La modification du règlement écrit permet aux extensions et maintenant les annexes accolées d'être à la même hauteur que la construction principale à vocation d'habitation en zone A et N .

L'objectif ici est de faciliter la réalisation des projets sans dénaturer le paysage local. Cette augmentation du droit à construire est limitée puisqu'elle concerne uniquement les annexes accolées. Au niveau de la composition urbaine, une annexe accolée présentant la même hauteur que la construction principale est tout à fait cohérente même si les décalages de niveaux permettent de dynamiser l'ensemble.

L'impact sur l'environnement, et notamment sur le paysage, sera très faible.

IV/ EXPOSÉ DES MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET A ÉTÉ RETENU AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

L'avis de la MRAE du 17 juillet 2023, a mis en évidence «des zones susceptibles d'être touchées et les incidences potentielles sur l'environnement et la santé humaine» de la modification du PLUI.

Tout d'abord, «les évolutions rendues possibles par le présent projet ne concernent pas directement le site Natura 2000 du Massif forestier de Vibraye».

La soumission à évaluation environnementale a motivé les élus locaux à approfondir leurs réflexions sur les évolutions souhaitées dans le cadre de la modification. Un atelier a été réalisé le 8 novembre 2023 avec les élus afin de procéder à de nouveaux arbitrages.

Tous les STECAL «Npv» qui repéraient les potentiels projets d'implantation de parc photovoltaïque ont été supprimés. Selon la MRAE, hormis le choix d'un secteur sur un ancien site pollué, le choix des secteurs «Npv» «ne fait pas l'objet d'une recherche, à l'échelle de la communauté de commune, de sites alternatifs propices à l'installation de tels projets, présentant notamment de moindres enjeux environnementaux et une absence de concurrence d'usages (...) ; Le choix de ces secteurs est justifié au dossier par l'existence de porteurs de projet ayant d'ores et déjà conduit des études auxquelles la collectivité renvoie pour justifier la prise en compte des enjeux desdits secteurs et présenter les mesures de mise en œuvre de la démarche éviter-réduire-compensen».

Au final, un seul STECAL lié au photovoltaïque a été maintenu : il se situe à Marolles-lès-Saint-Calais, sur le site de SOMATER. Cependant, il se réalisera par l'extension du STECAL actuel «Ne». Par conséquent, le règlement dans le sous-secteur «Ne» va autoriser explicitement l'implantation de projets photovoltaïques, même si c'était déjà le cas.

La MRAE s'interrogeait sur «le périmètre retenu pour plusieurs évolutions du PLUi sur la commune de Bessé-sur-Braye lesquelles semblent se trouver à la fois en Sarthe, dans la région Pays-de-la-Loire, mais également dans le département du Loir-et-Cher, en région Centre-Val-de- Loire». Il s'agissait d'un STECAL «Npv» qui est désormais supprimé, et d'une zone «Ne1» qui a également été retirée. Cette dernière permettait une grande augmentation du droit à construire sur une zone naturelle. Cela interrogeait la MRAE « au regard du caractère naturel du secteur ».

La MRAE a émis des doutes sur « l'absence de zones humides sur les STECAL nouvellement créés». Les STECAL retenus peuvent être situés à proximité d'une zone humide. Cependant, elles ne portent pas atteinte aux zones humides localisées au règlement graphique du PLUI. Le document présent renvoie également à des études prévues par les porteurs de projet.

Les évolutions du règlement graphique retenues sont en vue de régler des erreurs matérielles, ou d'adapter le zonage à l'usage réel d'un secteur (exemple : passage d'une zone Ub à Ue sur un secteur composé de plusieurs locaux commerciaux).

Les STECAL retenus ont un impact sur l'environnement faible ou modéré. Par ailleurs, Il faut noter que suite à l'avis de la MRAE, la majorité des STECAL retenus ont vu leur surface diminuer pour prendre en compte uniquement l'espace utile à la réalisa-

tion du projet.
Toutefois, ces projets ont un intérêt pour la communauté de communes. Ils vont permettre de :

- développer l'économie locale en permettant l'accueil et le développement d'activités diverses en milieu rural (STECAL à Valennes, Cogners, Val d'Etangson)
- développer l'offre touristique sur le territoire (STECAL à Cogners et Saint-Calais)
- développer les projets d'énergies renouvelables (STECAL à Marolles-lès-Saint-Calais)

Le nombre de changements de destinations ajoutés par la présente modification du PLUI a été diminué au fil des études pour prendre en compte uniquement les bâtiments dont la destination est différente de celle du bâtiment principal.

Les OAP thématiques créées ou modifiées sont la conséquence de la nouvelle législation en vigueur : la loi Climat et Résilience de 2021.
Les modifications des OAP sectorielles ont un impact sur l'environnement ni positif ou négatif. Elles prennent en compte la réalité du terrain (changement du principe d'accès, évitement d'une zone humide à Lavaré).

Enfin, la MRAE précisait également dans son avis qu'«à l'échelle du PLUi, le dossier ne conduit pas d'analyse chiffrée consolidée de la consommation d'espace supplémentaire rendue possible par les évolutions des règlements graphiques et écrit au regard des objectifs définis dans le PLU». Il faut rappeler ici les objectifs définis dans le cadre des objectifs de modération de la consommation de l'espace de la lutte contre l'étalement urbain du PADD.

- Volet habitat : consommation foncière maximale en extension de l'urbanisation à 19 ha.
- Volet économie : consommation foncière maximale en extension de l'urbanisation à 22 ha.
- Volet équipement : consommation foncière maximale en extension de l'urbanisation à 4 ha.

Au total, le PADD du PLU autorise à l'horizon 2030, 45 ha d'urbanisation en extension.

Le PLUi tel qu'il a été approuvé répartissait la consommation d'espace de la manière suivante :

Répartition des zones à urbaniser en extension urbaine en ha

	Habitat (Surface en ha)			Economie (Surface en ha)		Equipement (Surface en ha)	Total général
	1AU	**1AU1**	**2AU**	**1AUe**	**2AUe**	**1AUl**	
BERFAY	0,36						0,36
BESSE-SUR-BRAYE		1,55		7,20			8,75
COGNERS	0,39		0,23				0,62
DOLLON		1,40	2,20	1,79			5,39
ECORPAIN			0,30				0,30
EVAILLE	0,57						0,57
LAVARE		1,99					1,99
MONTAILLE	0,53						0,53
SAINT-CALAIS		1,75		5,60	2,36	3,93	13,65
SAINTE-OSMANE	0,19						0,19
SEMUR-EN-VALLON			0,44				0,44
VALENNES	0,27						0,27
VANCE			0,38				0,38
VIBRAYE		5,58	0,79	4,35			10,72
Total général	2,31	12,26	4,34	18,95	2,36	3,93	**44,15**
	18,91			**21,31**		**3,93**	

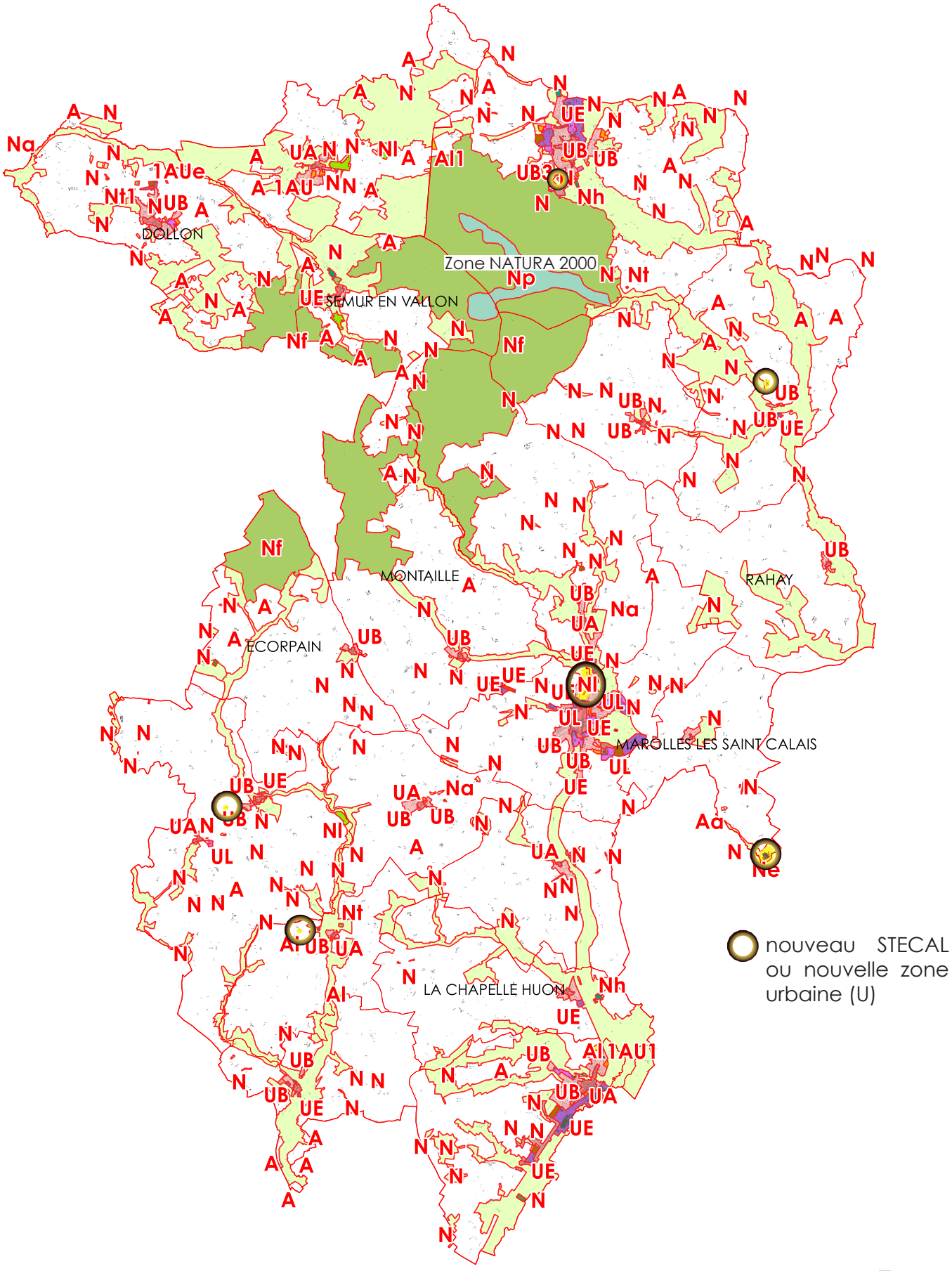
En termes de méthodologie, les STECAL n'étaient pas intégrés à la consommation d'espace. Il semble aujourd'hui difficile de revenir en arrière sur ces méthodes de calculs qui de surcroît ont permis de définir les grandes orientations du PADD. La modification de droit commun permettra les évolutions de zonage suivantes :

ZONES	SUPERFICIES
Al	0,09 ha
Aa	0.5 ha
0.51 ha seront retirés de la zone A au profit des STECAL	
Nl	1,5 ha
Ne	5 ha
6,5 ha seront retirés de la zone N au profit des STECAL	

Comme il a été rappelé tout au long de la présente évaluation, ces STECAL autoriseront pour la majorité des installations de type légères. L'artificialisation projetée sera bien moindre que la consommation induite par la superficie totale d'un STECAL et bien que ce dernier ait été délimité au plus proche du projet.

V/ ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

Aucun STECAL ou zone urbaine créée, issue de cette modification du PLUI, va impacter la zone Natura 2000 de la forêt de Vibraye (la seule de la CCVBA). La modification la plus proche se situe à Vibraye à 2,2 km de la zone Natura 2000.



VI/ INDICATEURS DE SUIVI ET MÉTHODOLOGIE

4.1. INDICATEURS DE SUIVI

Les indicateurs de suivi :
Les indicateurs constituent des outils d'évaluation de la modification et des révisions allégées en fonction de l'état initial détaillé dans les chapitres précédents.

À l'expiration d'un délai de six ans à compter de la date de délibération approuvant l'élaboration du plan local d'urbanisme (soit mars 2027), une analyse des résultats de son application notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces doit être réalisée.

ARTIFICIALISATION DES SOLS ET CONSOMMATION D'ESPACE

Indicateur	Description	Fréquence de Suivi	Responsable
Taux d'artificialisation des sols	Mesure annuelle de l'évolution de la surface artificialisée, calculée en pourcentage par rapport à la surface totale du territoire.	Annuel	Service urbanisme et SIG
Consommation annuelle d'espace naturel, agricole et forestier (NAF)	Quantification des surfaces NAF consommées pour l'urbanisation ou les infrastructures sur une période donnée.	Annuel	Service urbanisme
Part des nouvelles constructions en renouvellement urbain	Calcul de la proportion des nouvelles constructions réalisées sur des dents creuses ou en zones déjà urbanisées par rapport à celles réalisées sur des espaces naturels ou agricoles.	Annuel	Service urbanisme et aménagement
Superficie totale des zones non imperméabilisées en zone urbaine	Mesure des surfaces de sols perméables ou désimperméabilisées dans les zones urbaines ou à urbaniser, permettant de suivre les efforts pour limiter l'impact de l'artificialisation.	Triennal	Services techniques
Ratio population/surface urbanisée	Analyse de l'efficacité de l'usage des sols urbanisés en mesurant la densité (nombre d'habitants ou logements par hectare).	Triennal	Service statistiques et SIG

Objectifs

- **Limiter l'artificialisation des sols** : Identifier les zones sensibles et renforcer les politiques de densification.
- **Optimiser l'usage du foncier** : Encourager le renouvellement urbain et les reconversions de friches.
- **Protéger les espaces naturels et agricoles** : Prioriser la conservation des terres à forte valeur écologique ou agricole.

ZONES HUMIDES

Indicateur	Description	Fréquence de Suivi	Responsable
Surface totale des zones humides protégées	Mesurer les surfaces classées et leur évolution.	Annuel	Service urbanisme
Nombre de projets soumis à compensation	Identifier les projets ayant nécessité une compensation environnementale liée aux zones humides.	Triennal	Service environnement
Nombre d'actions de restauration réalisées	Recenser les projets de renaturation ou de restauration des zones humides.	Annuel	Agence locale de l'eau

CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Indicateur	Description	Fréquence de Suivi	Responsable
Pourcentage des corridors intégrés	Vérifier si les trames verte et bleue sont intégrées dans les projets d'aménagement.	Annuel	Service urbanisme
Nombre d'aménagements favorisant la connectivité écologique	Restauration de haies, ponts écologiques, etc.	Triennal	Collectivité locale
Étendue des surfaces boisées/enherbées	Évaluer les efforts de conservation et restauration des écosystèmes.	Annuel	Associations environnement

GESTION DES EAUX PLUVIALES

Indicateur	Description	Fréquence de Suivi	Responsable
Nombre de dispositifs durables installés	Noues, bassins de rétention, toitures végétalisées.	Annuel	Service des infrastructures
Réduction du taux d'imperméabilisation	Calcul basé sur les projets approuvés.	Triennal	Bureau d'études hydrologiques
Quantité d'eau infiltrée ou retenue	Données mesurées sur des projets pilotes.	Triennal	Agence locale de l'eau

POLLUTIONS DIFFUSES

Indicateur	Description	Fréquence de Suivi	Responsable
Qualité des eaux de surface/souterraines	Suivre les concentrations en nitrates, pesticides, etc.	Annuel	Agence de l'eau
Nombre de contrôles sur les rejets	Rejets industriels et agricoles dans les milieux aquatiques.	Annuel	Services techniques locaux
Proportion d'agriculteurs adoptant des pratiques durables	Conversion vers des pratiques limitant les pollutions (agriculture biologique, techniques raisonnées).	Triennal	Chambre d'agriculture

ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Indicateur	Description	Fréquence de Suivi	Responsable
Nombre de bâtiments avec énergies renouvelables	Intégration de panneaux solaires, pompes à chaleur, etc.	Annuel	Service urbanisme
Étendue des surfaces végétalisées perméables	Mesure des efforts pour favoriser la perméabilité des sols.	Annuel	Services environnementaux
Réduction des vulnérabilités aux inondations	Projets conformes aux nouvelles normes ou résilients face aux risques.	Triennal	Agence locale des risques

VII/ RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE ET MÉTHODOLOGIE DE L'ÉVALUATION

LES ÉVOLUTIONS DES OAP

Création d'une OAP thématique à vocation commerciale, artisanale et logistique
Impact positif sur l'environnement

Création d'une OAP thématique «trame verte et bleue»
Impact positif sur l'environnement

Mise à jour des échéanciers prévisionnels des OAP «Habitat»
Impact neutre sur l'environnement

Évolution de l'OAP du « secteur rue Henri Menant » à LA CHAPELLE-HUON
Impact positif sur l'environnement

Évolution de l'OAP du « secteur rue de la Piscine » à DOLLON
Impact positif sur l'environnement

Évolution de l'OAP du « secteur La Garenne » à LAVARÉ
Impact positif sur l'environnement

LES ÉVOLUTIONS DU ZONAGE

Les évolutions de zones urbaines à zones urbaines

- VIBRAYE - Passage de UB à UE parcelles cadastrées AT 249, AT 212, AT 213, AT 279, AT 198, AT 280 et AT 281
- BESSÉ-SUR-BRAYE - Évolution du zonage sur le secteur de camping
- VIBRAYE - Passage de UE à UB de la parcelle AI 46
- SAINT CALAIS - Passage de la zone UB1 à la zone UE des parcelles AC 416, 430, 428, 372, 344 et 314
- VANCÉ - Passage de la zone UB1 à la zone UE des parcelles ZM 136 et 137

Impact neutre sur l'environnement

Les évolutions de zones urbaines à zones naturelles
SAINT CALAIS - Passage de UB à N d'une partie de la parcelle AL 0017 (0,3 ha)
Impact positif sur l'environnement

Les évolutions de zones naturelles à zones urbaines

VIBRAYE - Passage de N à UB d'une partie de la parcelle AN 33 (erreur matérielle) (0,1 ha)

Impact négatif sur l'environnement

THEME	QUALIFICATION DE L'IMPACT	MESURES PRÉVUES *E : Évitement, R : Réduction, C : Compensation*	
		E/R/C	Descriptif des mesures
Natura 2000	Pas d'impact	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence
Milieux naturels et biodiversité	Pas d'impact. La parcelle n'accueille pas de végétation remarquable.	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence
Consommation d'espace	0,1 ha d'espaces naturels seront consommés à VIBRAYE.	**R**	Sur la demande initiale du pétitionnaire de passer en zone urbaine l'ensemble de la parcelle, seule la moitié est maintenue telle qu'il a été demandé par le préfet par arrêté portant sur la dérogation aux dispositions de l'article L. 142-4 du code de l'urbanisme.
		C	0,1 ha sera consommé pour de la zone urbaine à VIBRAYE tandis que 0,3 ha seront rendus en zone naturelle à SAINT-CALAIS permettant de compenser cette évolution à l'échelle du PLUi.
Zone humide	Pas d'impact.	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence
Eau potable Eau pluviale Assainissement	L'assainissement sera individuel et la gestion des eaux pluviales se fait à la parcelle.	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence
Paysage / Patrimoine	Impact négligeable. Le site se situe dans un hameau constitué.	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence
Sols pollués / Déchets	Présence d'un site potentiellement pollué à moins de 500 m.	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence
Risques / nuisances	Le risque de retraits / gonflements des argiles y est modéré	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence
Air / Climat / Energie	La construction d'un logement sur cette parcelle augmentera de manière très marginale la circulation de véhicules motorisés	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence

STECAL (SECTEURS DE TAILLE ET CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES)

STECAL «Al» à COGNERS au lieu-dit «Le Guérinet»

Installation de 3 habitations légères de loisirs (HLL) type roulotte.
Impact faible sur l'environnement.

THEME	QUALIFICATION DE L'IMPACT	MESURES PRÉVUES *E : Évitement, R : Réduction, C : Compensation*	
		E/R/C	Descriptif des mesures
Natura 2000	Pas d'impact	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence
Milieux naturels et biodiversité	Il s'agit d'installations démontables type roulottes. Leur implantation est réversible. La parcelle n'accueille pas de végétation remarquable.	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence
Consommation d'espace	0.09 ha de STECAL pour de d'installation légère (HLL)	**R**	L'emprise du STECAL a été réduite. Elle est de 0,09 ha au lieu de 0,19 ha initialement. Pas de construction en dur sur la zone.
Zone humide	Pas d'impact	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence
Eau potable Eau pluviale Assainissement	Les installations seront raccordées à la maison d'habitation située sur la parcelle C 935. La gestion des eaux pluviales se fait à la parcelle.	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence
Paysage/ Patrimoine	Le projet sera en effet visible depuis l'axe routier avec un impact cependant très modéré.	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence
Sols pollués / Déchets	Pas d'impact	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence
Risques/ nuisances	Risque de retraits / gonflements des argiles modéré	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence
Air / Energie / Climat	Il s'agit d'un projet touristique pouvant augmenter de manière très marginale la circulation de véhicules motorisés	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence

5 STECAL «Npv» à BESSÉ-SUR-BRAYE, MAROLLES-LÈS-SAINT-CALAIS, MONTAILLÉ, et SAINT-CALAIS

Tous les STECAL «Npv» ont été supprimés.

Impact positif sur l'environnement

THEME	QUALIFICATION DE L'IMPACT	MESURES PRÉVUES *E : Évitement, R : Réduction, C : Compensation*	
		E/R/C	Descriptif des mesures
Natura 2000	Pas d'impact	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence
Milieux naturels et biodiversité	Le STECAL se situe en zone naturelle. Le site n'accueille pas de végétation remarquable.	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence
Consommation d'espace	L'implantation de panneaux photovoltaïques aura un impact notable sur l'artificialisation des sols mais pas sur la consommation d'espace	**R**	Eviter : pas de mesure d'évitement Réduire : Construction démontable et réversible afin de ne pas affecter les fonctions écologiques de la zone Compenser : Pas de mesure compensatoire
Zone humide	Les berges de la Braye sont repérés en zone humide. Le porteur de projet a pris en compte ce facteur et prévoit de mener des études environnementales complémentaires.	/	
Eau potable Eau pluviale Assainissement	Pas d'impact	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence
Paysage / Patrimoine	Impact faible. Le projet photovoltaïque se prolongera autour de l'usine Somater.où la topographie ainsi que les bocages et boisements existants permettront d'intégrer le parc au paysage local .	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence
Sols pollués / Déchets	Pas d'impact	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence
Risques / nuisances	Une partie du STECAL est situé en zone inondable. Le porteur de projet a pris en compte ce facteur et prévoit de mener des études environnementales complémentaires.	/	

Air / Climat / Energie	Impact positif. C'est un projet de production d'énergie verte, en phase avec le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) en cours d'élaboration au sein des CC des Vallées de la Braye et de l'Anille et des Vallées de la Braye et de l'Anille	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence

Extension du STECAL «Ne» à MAROLLES-LÈS-SAINT-CALAIS
Installation d'un parc photovoltaïque sur le site de l'entreprise Somater
Impact modéré sur l'environnement

THEME	QUALIFICATION DE L'IMPACT	MESURES PRÉVUES ***E : Évitement, R : Réduction, C : Compensation***	
		E/R/C	Descriptif des mesures
Natura 2000	Pas d'impact	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence
Milieux naturels et biodiversité	Création d'un hangar sur un espace anthropisé et artificialisé puisque les parcelles E 27, 617 et 618 accueillent une maison d'habitation, son jardin et des accès.	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence
Consommation d'espace	0,23 ha de STECAL pour la construction d'un hangar sur un jardin. Par rapport au règlement écrit, l'emprise projetée du hangar ne devrait pas pouvoir dépasser 200 m2.	**R**	L'emprise du STECAL a été réduite. Elle est de 0,23 ha au lieu de 0,45 ha initialement.
Zone humide	Pas d'impact	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence

Eau potable Eau pluviale Assainissement	Le hangar sera raccordé aux réseaux de la construction existante	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence
Paysage / Patrimoine	Impact faible depuis la RD 13 Dans le règlement écrit, la hauteur projetée du hangar ne pourra excéder 12 mètres au faîtage.	**R**	Une attention devra être apportée sur la hauteur du hangar, notamment vis-à-vis de la construction existante.
Sols pollués / Déchets	Pas d'impact	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence
Risques / nuisances	Risque modéré de retrait / gonflement des argiles.	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence
Air / Climat / Energie	Il s'agit d'un projet économique pouvant augmenter de manière très marginale la circulation de véhicules motorisés	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence

STECAL «Aa» à VAL-D'ÉTANGSON au lieu-dit «Le Creusot»
Développement d'une activité économique existante : création d'un hangar.
Impact faible sur l'environnement

THÈME	QUALIFICATION DE L'IMPACT	MESURES PRÉVUES *E : Évitement, R : Réduction, C : Compensation*	
		E/R/C	Descriptif des mesures
Natura 2000	Pas d'impact	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence
Milieux naturels et biodiversité	Le site est situé dans le bourg de Saint-Calais, il s'agira de mobiliser des espaces en creux enclavés dans le tissu bâti ou des bâtiments existants.	**C**	De manière générale, la collectivité souhaite pouvoir intégrer à ce projet d'espace de loisirs, la possibilité de recreer des habitats naturels. Pour l'heure, une île sauvage sera créée sur l'étang pour créer un nouveau réservoir de biodiversité
Consommation d'espace	- env. 1,2 ha correspondent à des espaces bâtis ou artificialisés (parking) - env. 4 ha correspondent à des espaces en dents creuses ou aux rives de l'étang. La consommation sera modérée, le STECAL permettra le développement de la base de loisirs par des installations touristiques légères.	**C**	Les quelques espaces consommés pour des installations légères seront compensés par la création de milieux et d'habitat pour la faune et la flore locale.
Zone humide	Oui, due à la proximité du plan d'eau. Les futurs aménagements seront adaptés en conséquence.	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence
Eau potable Eau pluviale Assainissement	Lorsque nécessaires, les aménagements seront raccordés sans difficulté aux réseaux existants.	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence

Paysage / Patrimoine	Le STECAL vise à réaliser des aménagements légers dédiés au développement d'une activité touristique existante et situé en secteur urbanisé. Ces aménagements permettront d'améliorer le cadre et la qualité du site et auront un impact positif en termes de paysage.	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence
Sols pollués / Déchets	Il existe à proximité de la base de loisirs 1 site pollué ou potentiellement pollué appelant à une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL) ainsi que 2 anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence
Risques / nuisances	Risque de retraits / gonflements des argiles modéré Atlas des zones inondables du Bassin de la Braye Si le site est bien concerné par des risques, ces derniers seront très logiquement intégrés dans le cadre des aménagements.	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence
Air / Climat / Energie	Impact non significatif. Les aménagements prévus ont vocation à diversifier l'offre touristique et à améliorer l'attractivité touristique de manière tout à fait modérée.	/	Pas de mesures compensatoires en conséquence

STECAL «Nl» à SAINT-CALAIS sur la base de loisirs
Développement de la base de loisirs de Saint-Calais
Impact faible sur l'environnement

STECAL «Aa» à VALENNES au lieu-dit «Bel Air»
Développer une activité économique dans un hangar existant (brasserie)
Impact neutre sur l'environnement

STECAL «Ne1» à BESSÉ-SUR-BRAYE - parcelle A 121
Le STECAL a été supprimé.
Impact positif sur l'environnement

LES ÉVOLUTIONS DES CHANGEMENTS DE DESTINATION

Impact neutre sur l'environnement

LES ÉVOLUTIONS DU RÈGLEMENT ÉCRIT

La plupart des évolutions du règlement écrit dans cette modification sont des évolutions de forme. Toutefois, quelques évolutions du règlement écrit peuvent potentiellement avoir un impact sur l'environnement :

Zones A et N - nouvelle strate pour les règles d'emprise au sol des extensions
Impact modéré sur l'environnement

Zone N - secteurs Ne et Nl1 - augmentation de l'emprise au sol autorisée
Impact modéré sur l'environnement

Zone A - interdiction de créer des constructions nouvelles liées à la diversification des activités agricoles
Impact positif sur l'environnement

Zone A et N - changement de règle de hauteur pour les annexes accolées
Impact faible sur l'environnement

5.2. MÉTHODOLOGIE

6.2.1. Présentation de l'évaluateur

L'état initial de l'environnement du PLUI initial a été rédigé par l'agence «Val de Loire» du bureau d'études Auddicé, dont le siège social est à Roost-Varendin (59).
L'évaluation environnementale pour la modification de droit commun du PLUI a été rédigée par Arthur DUTILLOY, assistant d'études au bureau d'études Gilson & associés SAS, à Chartres.

6.2.2. Documents consultés pour l'évaluation environnementale

Liste non exhaustive des organismes et documents consultés :

L'Inventaire National du Patrimoine Naturel ; le PLUi initial de la Communauté de Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille ; la carte des milieux potentiellement humides, le site géorisques, le site TerriSTORY Pays de Loire

Bibliographie :

- https://www.georisques.gouv.fr/
- https://inpn.mnhn.fr/accueil
- http://www.reseau-zones-humides.org/
- https://teo-paysdelaloire.terristory.fr

6.2.3. Mise en évidence des incidences du projet

L'estimation des impacts du projet de modification de droit commun du PLUi de la CC des Vallées de la Braye et de l'Anille se sont appuyées sur l'identification des contraintes et sensibilités environnementales du territoire et des points particuliers soulevés par la MRAE dans sa décision après examen au cas par cas sur la modification de droit commun.
L'évaluation des incidences de la modification a porté à la fois sur le réseau Natura 2000, l'assainissement, le milieu naturel (zones humides, massifs boisés), la santé humaine et l'artificialisation des sols.