

Plan Local d'Urbanisme  
**Commune de Ballon-Saint-Mars**

**Modification n°2 du PLU de Ballon**

**Auto-évaluation dans le  
cadre de la procédure  
d'examen au cas par  
cas**

**Juin 2024**

# Sommaire

<b>Sommaire</b>	<b>2</b>
<b>Préambule</b>	<b>3</b>
<b>Rappel de l'objet de la procédure</b>	<b>3</b>
<b>Carte de localisation du secteur</b>	<b>3</b>
<b>Auto-évaluation</b>	<b>5</b>
<b>Conclusion générale</b>	<b>15</b>

# Préambule

La présente auto-évaluation s'inscrit dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas conduite par la collectivité en charge de la procédure d'évolution du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Ballon.

Elle vise à établir l'existence ou non d'incidences notables de la procédure d'évolution du PLU sur l'environnement et notamment sur la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs.

Cette auto-évaluation est établie conformément à l'article R104-34 du code de l'urbanisme et est transmise à l'Autorité environnementale dans le cadre du dossier de saisine.

## Rappel de l'objet de la procédure

La modification n°2 du PLU de la commune déléguée de Ballon est destinée :

- à mettre en place une orientation d'aménagement et de programmation au niveau de la place de la République, qui forme le cœur du bourg de Ballon,
- à définir des mesures de préservation de la diversité commerciale dans le cœur de bourg,

- à prendre en compte les obligations nées de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 concernant la mise en place d'une OAP relative à la mise en valeur des continuités écologiques et la mise en place d'un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser.

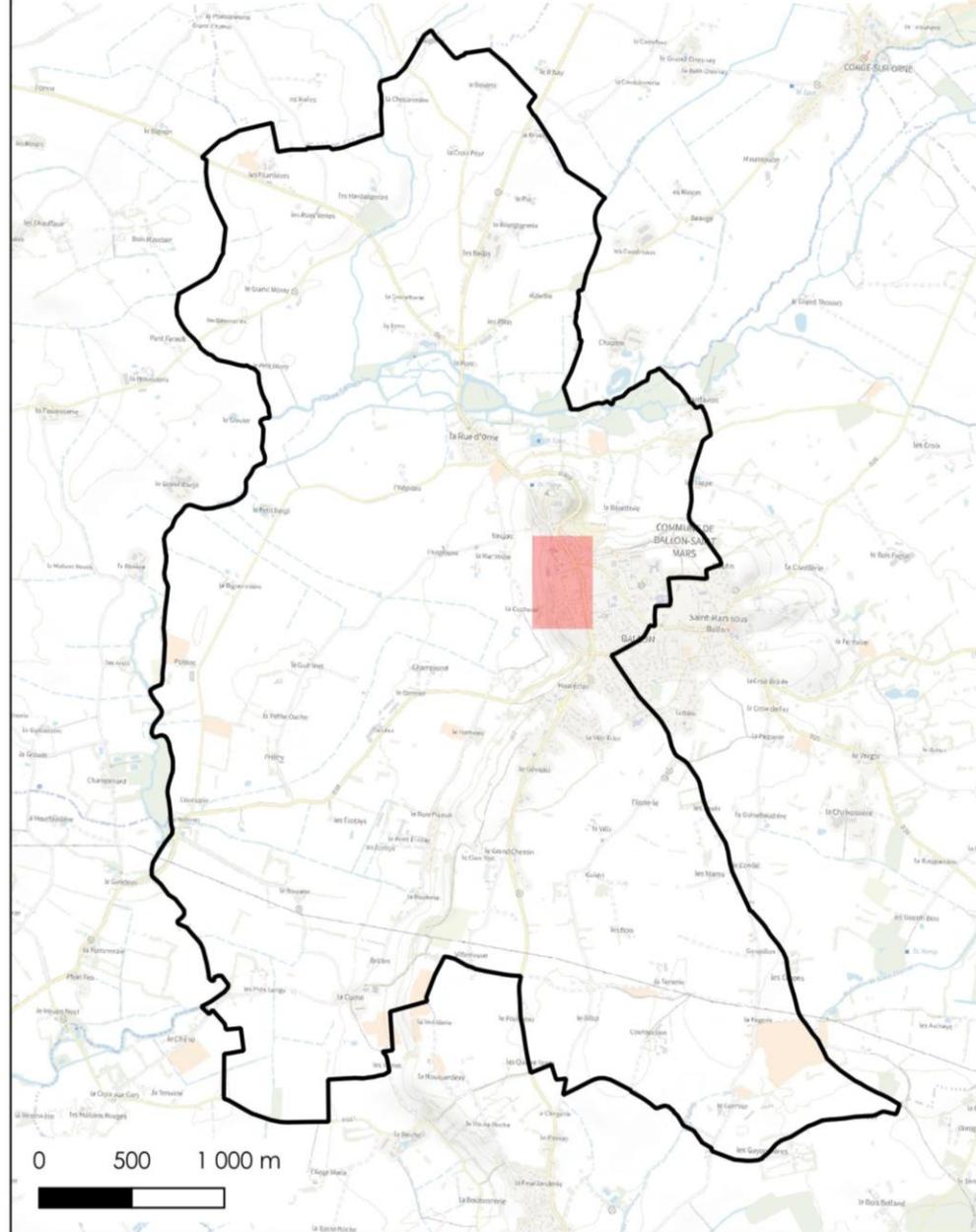
En cohérence avec ces objectifs, la modification va contribuer à modifier :

- les plans de zonage,
- le règlement écrit,
- les orientations d'aménagement et de programmation.

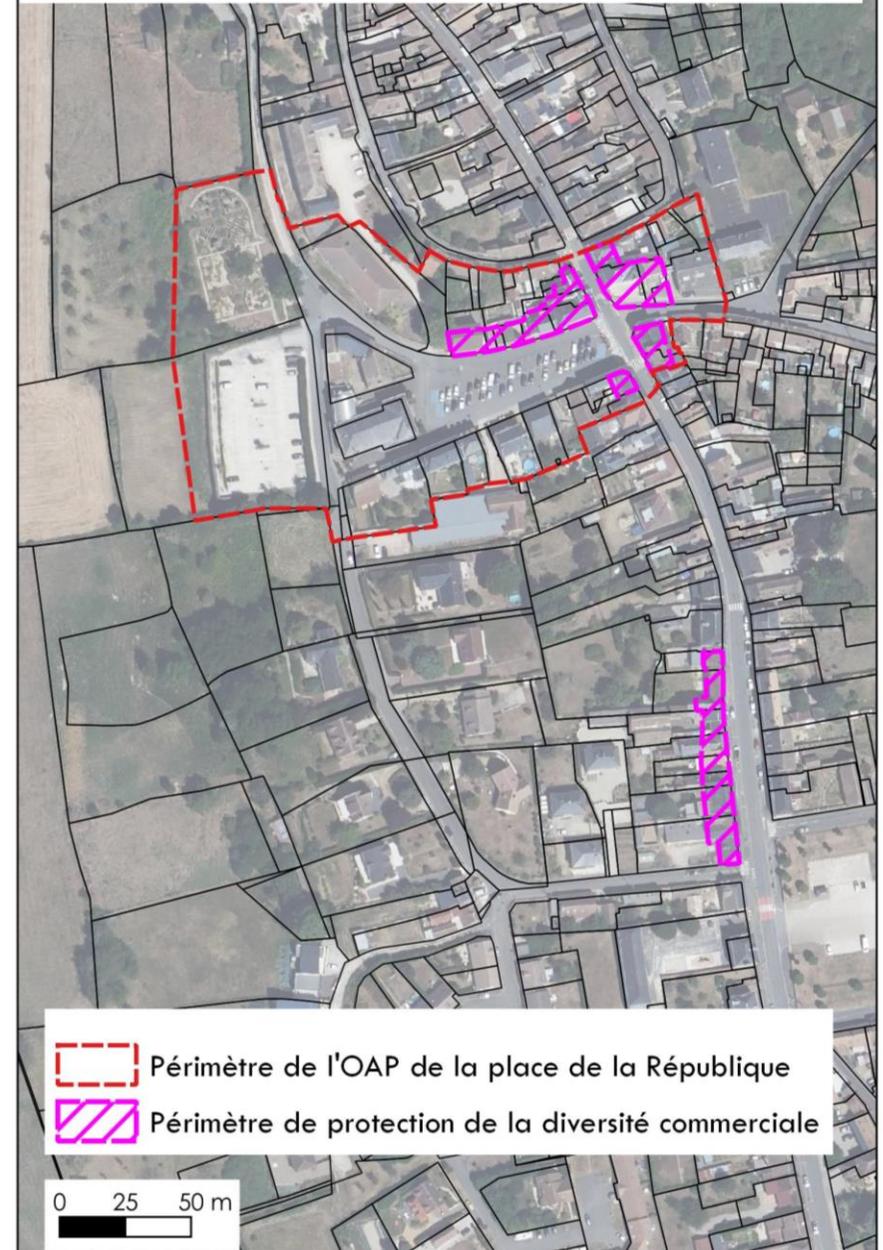
## Carte de localisation des secteurs

Le plan présenté ci-après localise les secteurs concernés par la modification n°2 du PLU de la commune déléguée de Ballon.

**Localisation des secteurs objets de la modification sur le territoire de la commune déléguée de Ballon**



**Localisation des secteurs objets de la modification dans l'agglomération de Ballon-Saint-Mars**



# Auto-évaluation

En préambule, il est établi que les périmètres de protection de la diversité commerciale mis en place dans le cadre de la modification n°2 ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences négatives sur l'environnement au regard :

- de leur localisation dans le cœur de bourg de Ballon présentant des enjeux moindres en matière d'environnement,
- de leur nature puisqu'ils portent sur la préservation de locaux commerciaux existants dans la centralité du bourg

En conséquence, l'analyse des incidences de la mise en place de ces périmètres de protection de la diversité commerciale sur l'environnement ne sera pas détaillée ci-après.

Il en va de même de la modification relative à l'OAP thématique relative à la préservation et à la mise en valeur des continuités écologiques dont la vocation est précisément de contribuer positivement à la valorisation de la biodiversité du territoire communal ainsi que la mise en place d'un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation.

## 1- La procédure a-t-elle des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité ?

La cartographie ci-après localise le secteur concerné par l'OAP de la place de la République au regard des périmètres environnementaux les plus proches.

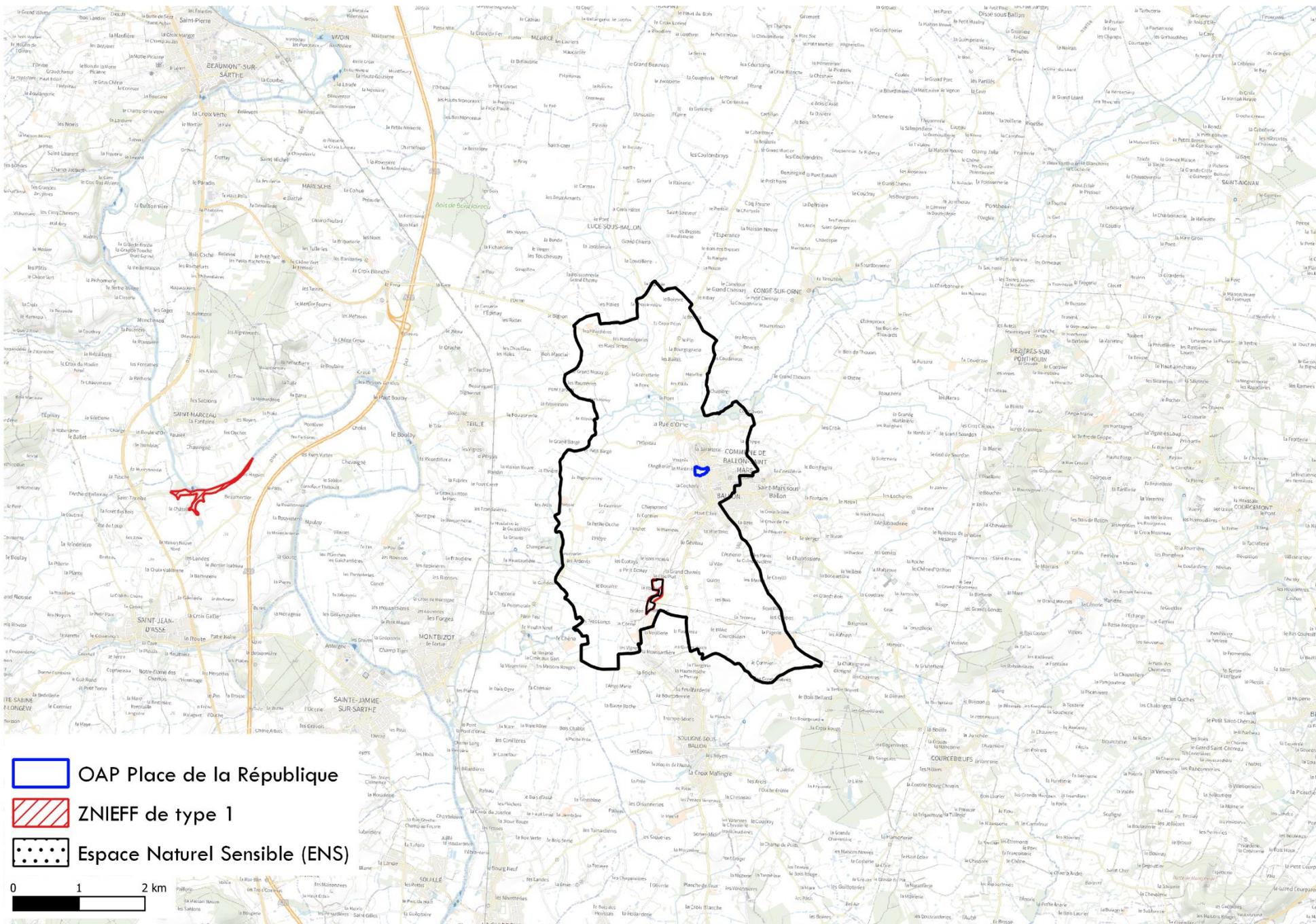
Le territoire de la commune déléguée de Ballon intercepte uniquement la ZNIEFF de type 1 FR520016191 « Coteau des Buttes » également concerné par un espace naturel sensible du département (ENS) situé au sud du territoire et à plus d'1,6 km du secteur soumis à la nouvelle OAP.

A l'échelle communale, le secteur est également localisé à l'écart des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques identifiées sur le territoire communal dans le cadre de la Trame Verte et Bleue.

Au regard de la localisation du secteur et des adaptations apportées au PLU dans le cadre de la modification, il apparaît que :

- le secteur est localisé à l'écart de tout périmètre environnemental remarquable,
- le secteur est localisé à l'écart des principales continuités écologiques présentes sur le territoire communal,
- le secteur est localisé dans l'agglomération de Ballon-Saint-Mars et plus spécifiquement dans le cœur de bourg de Ballon et présente une sensibilité faible au regard de son caractère urbain et minéral fortement marqué,
- le secteur présente une absence de végétation susceptible de constituer un refuge pour la faune, absence que la mise en place d'une OAP entend corriger dans le cadre de la modification,

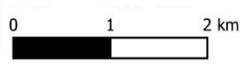
**Au regard de ces éléments, la modification n°2 du PLU de la commune déléguée de Ballon n'est pas susceptible d'avoir un impact négatif notable sur les milieux naturels et la biodiversité.**

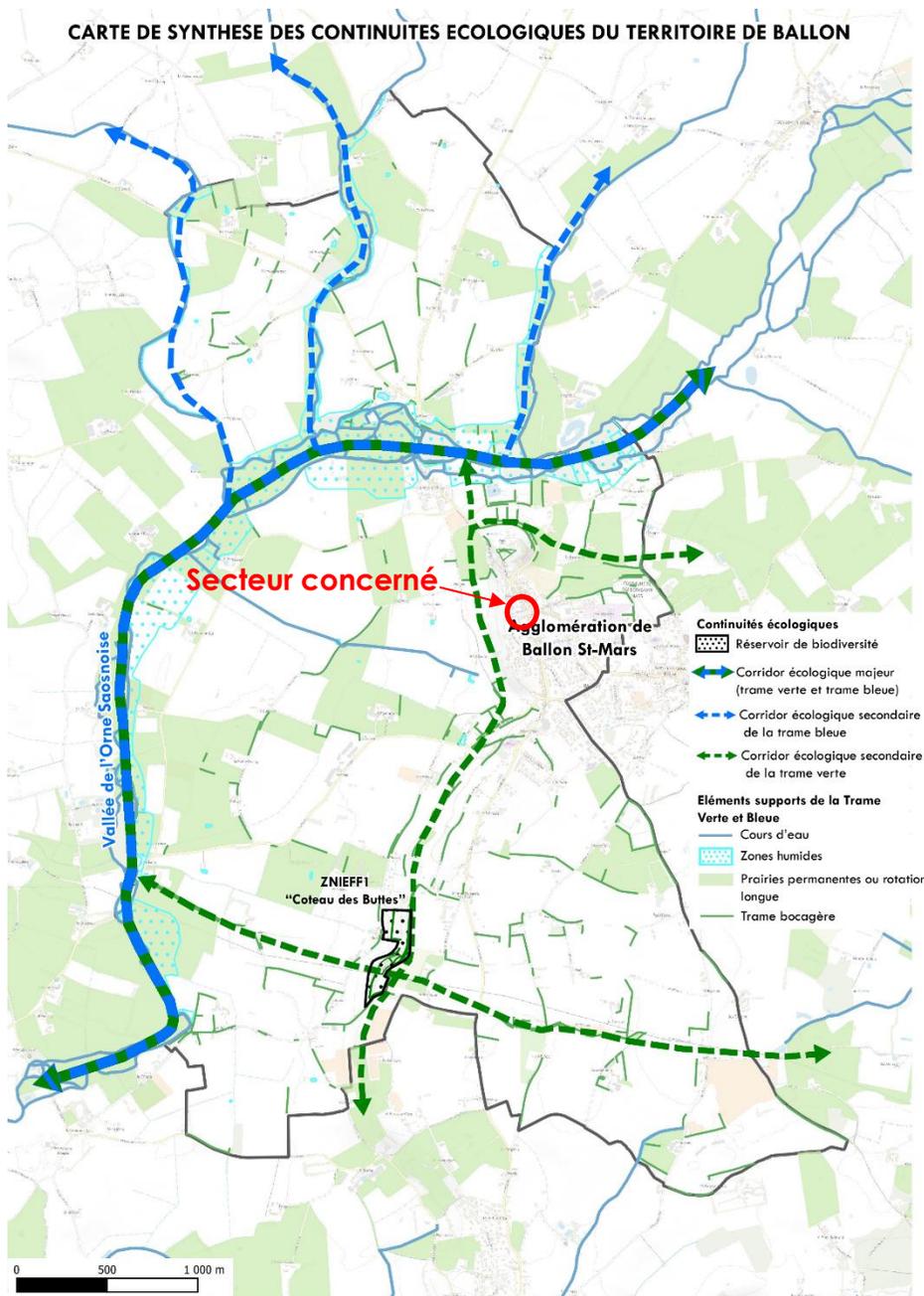


 OAP Place de la République

 ZNIEFF de type 1

 Espace Naturel Sensible (ENS)





## 2- La procédure a-t-elle pour effet une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) ?

Le secteur de l'OAP de la place de la République constitue un secteur intra-urbain, entièrement artificialisé. La modification n°2 ne vise pas à consommer ou artificialiser de nouveaux espaces naturels, agricoles ou forestiers sur le territoire.

**Dans ce cadre, la modification n°2 du PLU n'aura pas d'incidence négative notable sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.**

## 3- La procédure a-t-elle des incidences sur une zone humide ?

Le secteur de l'OAP de la place de la République est quasi-entièrement artificialisé, construit et/ou imperméabilisé. Au regard de ces caractéristiques, aucune zone humide n'est susceptible d'être présente à l'intérieur du périmètre de l'OAP.

**Au regard de ces éléments, la modification n°2 du PLU n'est pas susceptible d'avoir une incidence négative notable sur une zone humide.**

## 4- La procédure a-t-elle des incidences sur l'eau potable ?

Le secteur de l'OAP de la place de la République est localisé en-dehors de tout périmètre de protection d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine.

Concernant l'alimentation en eau potable, la mise en place de l'OAP n'est pas susceptible de conduire à une augmentation sensible

des besoins en eau potable au regard du caractère déjà fortement construit et habité du secteur.

**Au regard de ces éléments, la modification n°2 du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables prévisibles sur l'eau potable.**

#### **5- La procédure a-t-elle des incidences sur la gestion des eaux pluviales ?**

Les incidences sur la gestion des eaux pluviales peuvent être liées à un accroissement des surfaces imperméabilisées dans le cadre de la mise en œuvre du PLU suite à la modification.

Dans le cas de l'OAP de la place de la République, il est visé une diminution des surfaces imperméabilisées présentes sur la place de la République et une augmentation des surfaces pouvant permettre une infiltration des eaux de pluie dans le sol.

**Au regard de ces éléments, la modification n°2 du PLU au travers de l'OAP de la place de la République est susceptible d'avoir des incidences positives sur la gestion des eaux pluviales.**

#### **6- La procédure a-t-elle des incidences sur l'assainissement ?**

Le site de la place de la République est desservi par le réseau d'assainissement collectif assurant la gestion des eaux usées sur l'agglomération de Ballon-Saint-Mars.

Ce réseau d'assainissement est raccordé à une station d'épuration d'une capacité nominale de 1850 équivalent-habitants. Les dernières données disponibles (fin 2022) montrent que la charge

maximale en entrée de la station s'établissait à 743 équivalents-habitants soit 40% de la capacité nominale de la station.

La station est par ailleurs conforme en équipements et en performance.

**Sur la base de ces éléments, la modification n°2 du PLU de la commune déléguée de Ballon n'est pas susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur l'assainissement.**

#### **7- La procédure a-t-elle des incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti ?**

En matière de paysage, le diagnostic présenté dans la notice de présentation a montré un paysage urbain marqué par une omniprésence visuelle de l'automobile et des fronts bâtis de qualité. L'OAP mise en place dans le cadre de la modification n°2 doit permettre une valorisation du paysage de la place de la République au travers :

- d'une préservation et/ou renforcement du front urbain présent aux abords de la place de la République,
- d'une réduction de la place de l'automobile sur la place de la République et de son omniprésence visuelle,
- d'une végétalisation de la place.

L'objectif de l'OAP est ainsi de valoriser l'image de l'une des principales places de l'agglomération de Ballon-Saint-Mars.

En matière de patrimoine, l'OAP de la place de la République est localisée :

- au sein du périmètre de protection du château de Ballon classé monument historique le 9 février 1923, avec lequel il

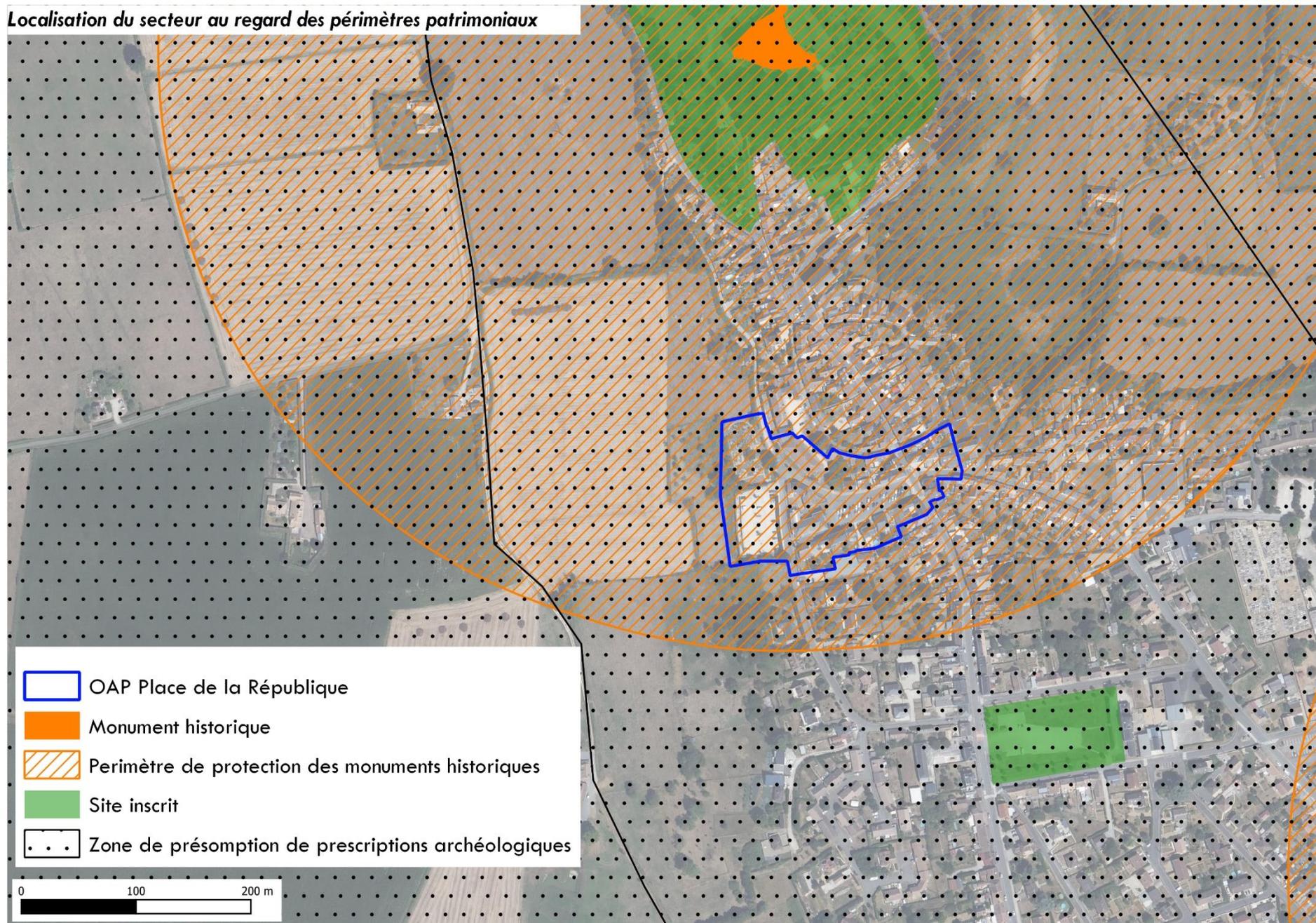
n'existe toutefois aucune covisibilité depuis le périmètre de l'OAP,

- au sein d'une zone de présomption de prescriptions archéologiques (seuil à 100m<sup>2</sup>) créée par arrêté du 30 juin 2016.
- hors des sites inscrits du château de Ballon et du Champ de Foire situés à environ 200 mètres au nord et au sud du secteur de la place de la République.

Le projet envisagé contribuant à une valorisation de la place de la République sans en dénaturer les caractéristiques patrimoniales fortes (fronts urbains) n'aura pas d'incidence négative notable sur le patrimoine communal.

**Au regard de l'ensemble de ces éléments, la modification n°2 du PLU de Ballon n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables négatives sur le paysage ou le patrimoine.**

### Localisation du secteur au regard des périmètres patrimoniaux



## **8- La procédure concerne-t-elle des sols pollués et a-t-elle des incidences sur les déchets ?**

Le périmètre de l'OAP inclut un ancien site industriel ou d'activités de services correspondant à un ancien dépôt de carburant (désormais démantelé). L'identification de cette activité permet de recenser les activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols. Cet ancien dépôt était localisé à l'angle nord-est du carrefour des rues Paul Ilias et Carnot.

L'OAP n'est pas susceptible en elle-même d'être source de potentielles nouvelles pollutions sur le secteur.

Concernant les déchets, la mise en place de l'OAP est sans incidence notable sur les déchets, le cœur de bourg, du fait des habitations, équipements et activités qui y sont présents, générant des déchets. Ceux-ci sont traités soit dans le cadre de la gestion des déchets dont la compétence relève de la Communauté de communes soit dans le cadre de filières spécifiques.

**Au regard des éléments présentés, la procédure de modification n°2 du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences prévisibles notables sur les sites pollués ou les déchets.**

## **9- La procédure a-t-elle des incidences sur les risques et nuisances ?**

Sur le site, les risques existants sont :

- un risque « tempête » qui affecte l'ensemble du territoire départemental,
- un risque de mouvement différentiel lié au retrait-gonflement des argiles d'aléa modéré à fort,
- un risque de potentiel faible concernant le radon sur l'ensemble du territoire communal,

La gestion de ces risques est principalement assurée par le biais de réglementations et mesures spécifiques, sans que celles-ci n'influent directement sur la constructibilité du secteur.

Le secteur est par ailleurs localisé à l'écart de toute source majeure de nuisances. La principale nuisance présente sur le secteur est liée à la circulation automobile sur l'axe des rues Paul Ilias et du Général Leclerc (RD300) sans que ce trafic n'ait toutefois justifié de procéder au classement sonore de la voie dans le cadre de l'arrêté préfectoral du 18 mars 2016.

La mise en œuvre de l'OAP vise entre autres à sécuriser et améliorer les circulations douces (piétons/vélos) en périphérie de la place de la République et de limiter l'impact de l'automobile dans la vie locale du cœur de bourg de Ballon. L'OAP jouera ainsi un rôle positif sur l'aménagement du cœur de bourg.

**La modification n°2 du PLU n'est ainsi pas susceptible d'avoir des incidences prévisibles notables sur les risques et nuisances.**

## 10- La procédure a-t-elle des incidences sur l'air, l'énergie ou le climat ?

La commune de Ballon-Saint-Mars est concernée par le volet Climat du SRADDET des Pays de la Loire ainsi que par le PCAET du Pays du Mans 2019-2025 approuvé le 20 décembre 2019.

La modification n°2 du PLU porte sur l'aménagement d'un espace central du cœur de bourg, qui n'est pas susceptible d'être une source majeure de pollutions de l'air sur le territoire.

Les principales incidences sur l'air ou le climat sont liées à la circulation automobile générée par l'implantation d'habitations, d'activités et de services susceptibles d'être opérée dans le cadre de la mise en œuvre de l'OAP. Les destinations visées par l'OAP (habitat, équipements, commerces, services) ne sont toutefois pas susceptibles d'être sources d'émissions majeures de gaz à effet de serre et d'émissions polluantes. Par ailleurs, pour modérer la circulation automobile, l'OAP définit des principes visant à renforcer et sécuriser les déplacements doux dans le cœur de bourg.

Dans tous les cas, les incidences potentielles de la circulation automobile restent anecdotiques à l'échelle des phénomènes de pollution de l'air et du changement climatique.

**La modification n°2 du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences prévisibles notables sur l'air, l'énergie et le climat.**

## 11- La procédure est-elle susceptible d'affecter significativement un site Natura 2000 ?

Le réseau Natura 2000 mis en place en application de la Directive "Oiseaux" (1979) et de la Directive "Habitats" (1992) vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. Sa structuration comprend :

- Des Zones de Protection Spéciales (ZPS), visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe 1 de la Directive "Oiseaux" ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs ;
- Des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes 2 et 4 de la Directive "Habitats".

Le périmètre de l'OAP de la place de la République n'est inclus au sein d'aucun site Natura 2000.

Les sites Natura 2000 les plus proches sont :

- **ZSC « FR 5200647 – Vallée du Narais, forêt de Bercé et ruisseau du Dinan » (16 km au sud-est)**

Ce site Natura 2000 regroupe un ensemble regroupant les vallées de deux cours d'eau et une partie du massif forestier de Bercé. Il se compose de plusieurs étangs et zones humides enserrées dans des massifs forestiers privés et dans le camp militaire d'Auvours ; plusieurs parcelles de la forêt de Bercé, incluses dans le site, contiennent des vieux arbres remarquables, habitats potentiels du cortège des insectes saproxylophages. Située à proximité de l'agglomération du

Mans, la forêt de Bercé connaît une fréquentation importante.

o **ZSC FR5202003 « Bocage à *Osmoderma eremita* entre Sillé-le-Guillaume et la Grande Charnie » (19,5 km à l'ouest)**

Ce site inclut des bocages résiduels d'une qualité et d'une densité assez exceptionnelle, ce qui paraît déterminant quant à la représentativité des périmètres de la Sarthe dont celui-ci, par rapport à la situation actuelle de l'espèce dans le domaine biogéographique français.

Le soutien à un élevage extensif dans des systèmes d'exploitation traditionnels, constitue une des mesures de conservation de ces insectes.

o **ZSC FR5200650 « Forêt de Sillé » (20 km au nord-ouest)**

Ce site correspond à un massif forestier renfermant de nombreux vallons humides où se développent notamment des formations tourbeuses souvent dégradées mais susceptibles de régénération avec une gestion adaptée (un programme est en préparation sur les principales zones).

Les parcelles de landes correspondent à des jeunes reboisements résineux, où les espèces caractéristiques des landes sont encore bien présentes.

Les parcelles de feuillus font l'objet d'une gestion prudente et des reboisements en feuillus, après amendement des sols et protection des plants, ainsi que des enrichissements en feuillus de certaines parcelles de résineux sont prévus ou en cours de réalisation.

Le secteur de la place de la République n'interceptant pas les zones Natura 2000, aucune incidence directe n'est donc attendue sur les habitats naturels ou espèces protégés dans le cadre des zones

Natura 2000.

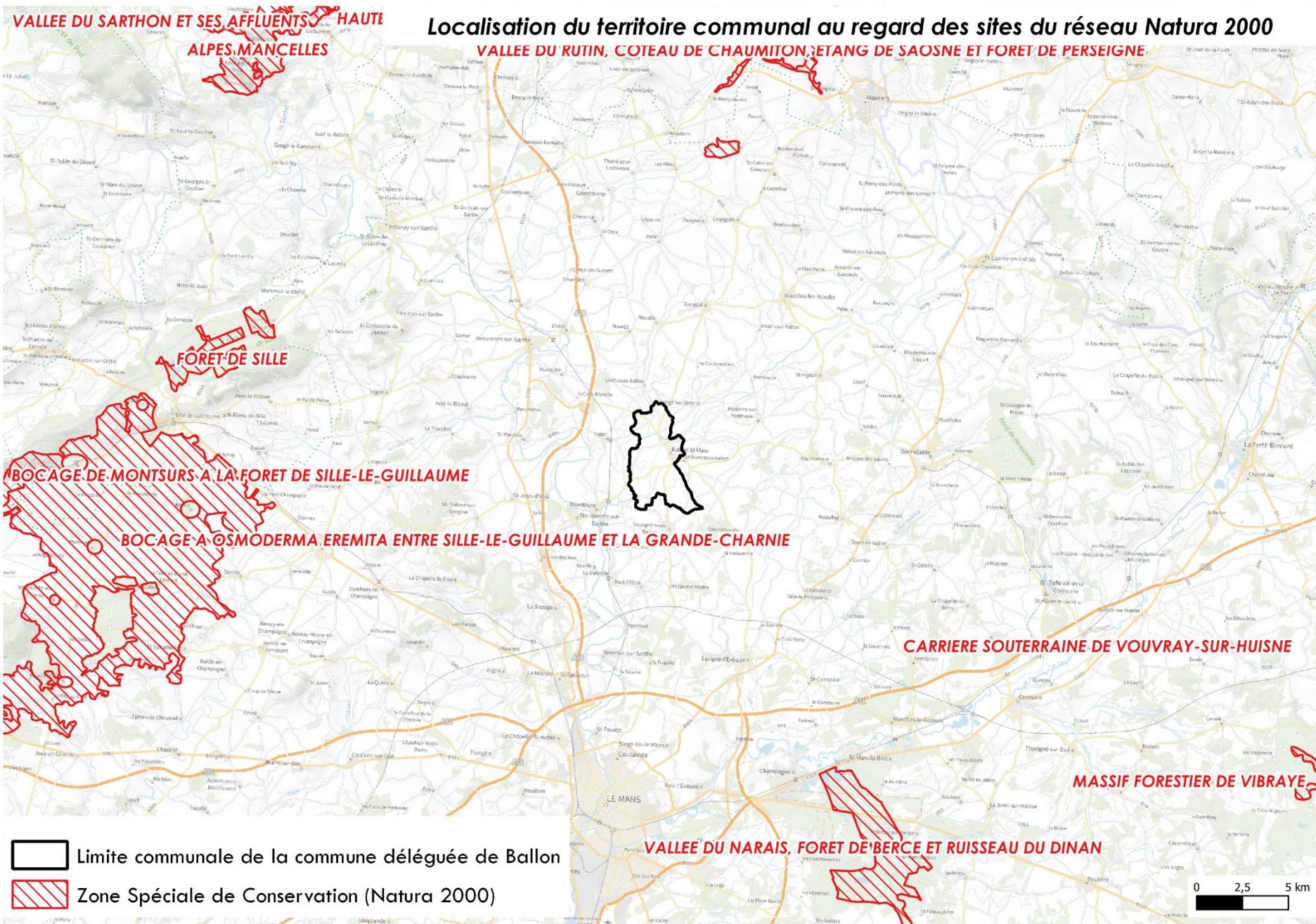
Par ailleurs, le caractère fortement urbain du site de la place de la République limite les potentialités de présence d'espèces d'intérêt communautaire. Aucune incidence indirecte n'est ainsi attendue sur des espèces faunistiques et floristiques d'intérêt communautaire.

Le secteur n'abrite par ailleurs aucun habitat d'intérêt communautaire.

Ainsi, et considérant :

- l'éloignement du site de l'OAP par rapport aux secteurs Natura 2000,
- l'implantation du site dans un bassin versant différent de ceux intégrant les sites Natura 2000,
- l'absence d'habitat ou d'espèces d'intérêt communautaire dans le périmètre de l'OAP de la place de la République,
- le caractère urbain, construit et entièrement aménagé de la zone,

**la modification n°2 du PLU de la commune déléguée de Ballon n'est pas susceptible d'avoir des incidences significatives sur les sites Natura 2000 et de remettre en cause les objectifs de préservation des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire.**



## Conclusion générale

Sur la base des éléments présentés auparavant :

- Considérant l'absence d'incidences notables sur :
  - les milieux naturels et la biodiversité,
  - la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers,
  - les zones humides,
  - l'eau potable,
  - la gestion des eaux pluviales,
  - l'assainissement,
  - le paysage ou le patrimoine bâti,
  - les déchets,
  - les risques et nuisances,
  - l'air, l'énergie et le climat,
- Considérant l'absence d'impacts directs ou indirects significatifs sur les sites Natura 2000 les plus proches du territoire (plus de 15 km).

**la modification n°2 du PLU de la commune déléguée de Ballon n'aura pas d'effets notables probables sur l'environnement et la réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas requise.**