Plan Local d'Urbanisme

LE MANS MÉTROPOLE

Aigné
Allonnes
Arnage
Champagné
La Chapelle Saint-Aubin
Chaufour-Notre-Dame
Coulaines
Fay
La Milesse
Le Mans
Mulsanne
Pruillé-le-Chétif
Rouillon
Ruaudin
Saint-Georges-du-Bois
Saint-Saturnin
Sargé-lès-Le Mans
Trangé
Yvré l'Évêque

RÉVISION ALLÉGÉE - PROJET

Secteur Beaurepaire - Société Caniroute À Saint - Saturnin

▶ Notice de présentation

PLU Communautaire	Approuvé le
Élaboration du PLU	30 janvier 2020
Mise à jour n° 1 - intégration PPRNI et RLP	25 février 2020
Modification simplifiée n°1	17 décembre 2020
Mise à jour n° 2 - servitudes de gaz	05 juillet 2021
Révision allégée n° 1	30 juin 2022
Modification n°1	29 septembre 2022
Révision allégée n°2	15 décembre 2022
Révision allégée - Secteur Beaurepaire - Saint-Saturnin	En cours

Le Mans Métropole
Communauté urbaine

SOMMAIRE

INTRODUCTION 3

1 - DESCRIPTION DU SITE 4

1. La société Caniroute sur le secteur Beaurepaire

2. Le parc

3. Le bâti

2 - LE PROJET DE CONSTRUCTION 8

3 - MODIFICATION DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE 9

4 - IMPACT ENVIRONNEMENTAL 10

1. Incidence sur les milieux naturels et la biodiversité

2. Incidence sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

3. Incidence sur les zones humides

4. Incidence sur l'eau potable

5. Incidence sur la gestion des eaux pluviales

6. Incidence sur l'assainissement

7. Incidence sur le paysage et le patrimoine bâti

8. Incidence sur des sites pollués

9. Incidence sur les risques et nuisances

10. Incidence sur l'air, l'énergie et le climat

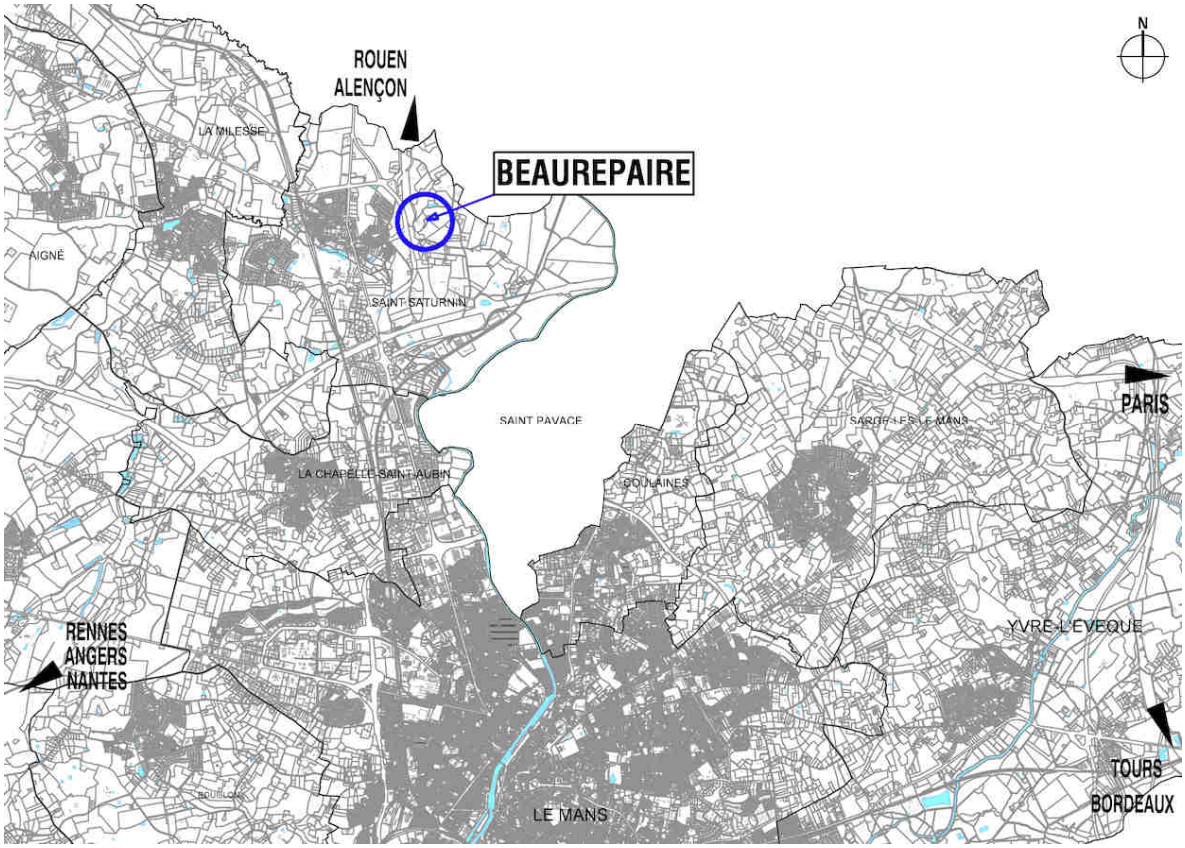
Conclusion

5 - ANNEXES 16

INTRODUCTION

Le Plan Local d'Urbanisme Communautaire de Le Mans Métropole a été approuvé le 30 janvier 2020. Il a fait l'objet :

- d'une mise à jour le 25 février 2020 (intégration du RLP Communautaire et du PPRI de l'agglomération du Mans),
- d'une modification simplifiée (ajout de mesures de protection de haies situées sur la commune de Coulaines lié à une erreur matérielle) le 17 décembre 2020,
- d'une mise à jour le 5 juillet 2021 (mise à jour des servitudes de gaz),
- d'une révision allégée le 30 juin 2022 (suppression d'une protection au titre de l'article L.153-21 pour permettre la réalisation d'une piste BMX),
- d'une modification le 29 septembre 2022,
- d'une révision allégée le 15 décembre 2022 (réduction d'un Espace Boisé Classé pour permettre l'installation d'une activité agricole d'élevage de chevaux et poneys de sport)



La présente révision du PLU Communautaire concerne la parcelle ZN n°23 pour partie classée en zone Agricole générale (A1) au PLU Communautaire en vigueur.

Elle a pour objet de modifier le règlement graphique afin de rendre constructible la parcelle pour le projet d'implantation d'un nouveau bâtiment pour l'accueil d'animaux.

Les modifications apportées ne portent pas atteinte aux orientations définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durable. Elles se font dans le cadre des dispositions de l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme.

Ces modifications portent sur la pièce du PLU Communautaire suivante :

- le règlement graphique (pièce 12.16) du PLU Communautaire.

1 - DESCRIPTION DU SITE

1. La société Caniroute sur le secteur Beaurepaire

La société Caniroute est une fourrière intercommunale installée depuis 1996, située au lieu-dit Beaurepaire, à l'Est de l'autoroute A 28 sur la commune de Saint-Saturnin et à 20 minutes du centre-ville du Mans.

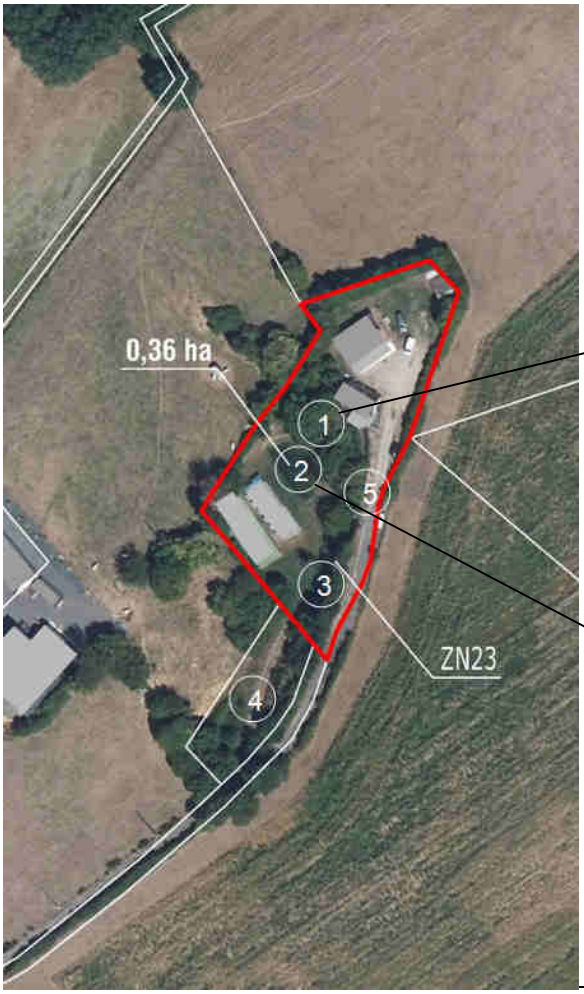
Cette activité de services dispose des homologations nécessaires pour la gestion de toutes catégories d'animaux, sauf ceux identifiés comme sauvages. Elle intervient sur 90 communes dont 11 sur Le Mans Métropole.

Son implantation sur un site isolé des espaces urbanisés tout en restant à proximité des centres urbains est particulièrement adaptée.

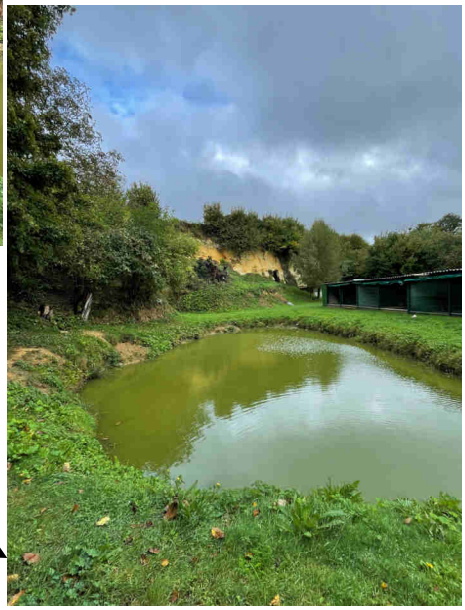
2. Le site

Le site de Beaurepaire couvre une superficie d'environ 3 600 m². Il constitue un cadre paysager de qualité. Arboré, il se comprend une mare et une vaste haie qui délimite le contour de la propriété.

Le terrain a également la particularité d'avoir un dénivelé important. Cette différenciation de niveau entre la partie Nord et Sud est marquée par son historique. Lors de l'acquisition par le propriétaire actuel durant les années 1990, la partie inférieure du site était une ancienne décharge agricole. Cette partie fut nettoyée pour mettre en valeur la mare naturelle qui était existante et des locaux troglodytes localisés le long du chemin. Aujourd'hui l'ensemble est préservé.

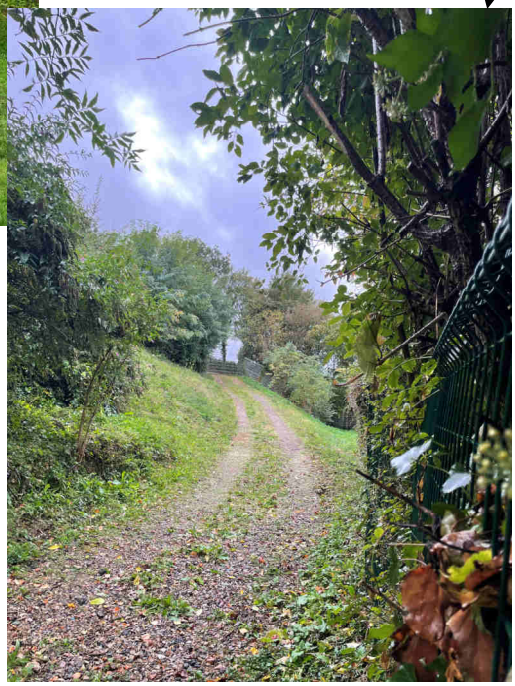


1/ Le terrain arboré



2/ Mare au Sud du site

3/ locaux troglodytes le long du chemin au Sud du terrain



4/ Chemin d'accès à la partie Sud

5/ Haie et chemin d'accès de la partie Nord

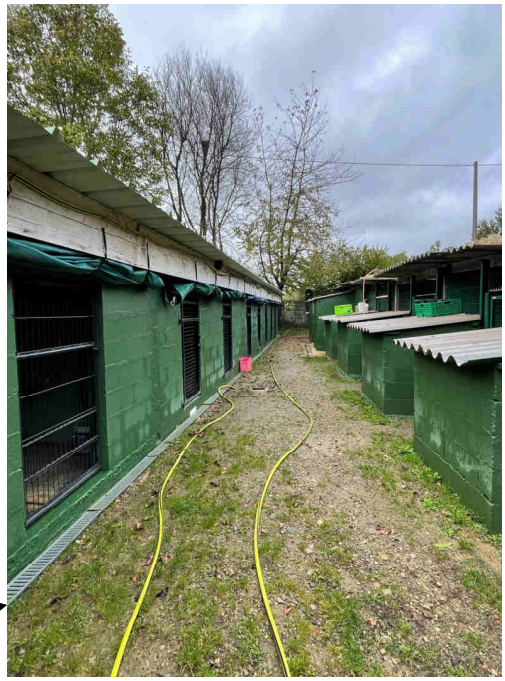
3. Le bâti

Les parties Nord et Sud du site sont délimitées par un espace boisé et le dénivelé du terrain. L'habitation du gérant, propriétaire de l'ensemble de la parcelle, se trouve sur la partie Nord. Le local d'accueil de sa société et un préau pour les vans sont également sur cette partie du terrain. Enfin, sur la partie Sud se trouvent les deux structures d'accueil pour les animaux.

1/ Préau pour vans

2/ Habitation principale

3/ Local d'accueil



4/ Boxes et cour de promenade

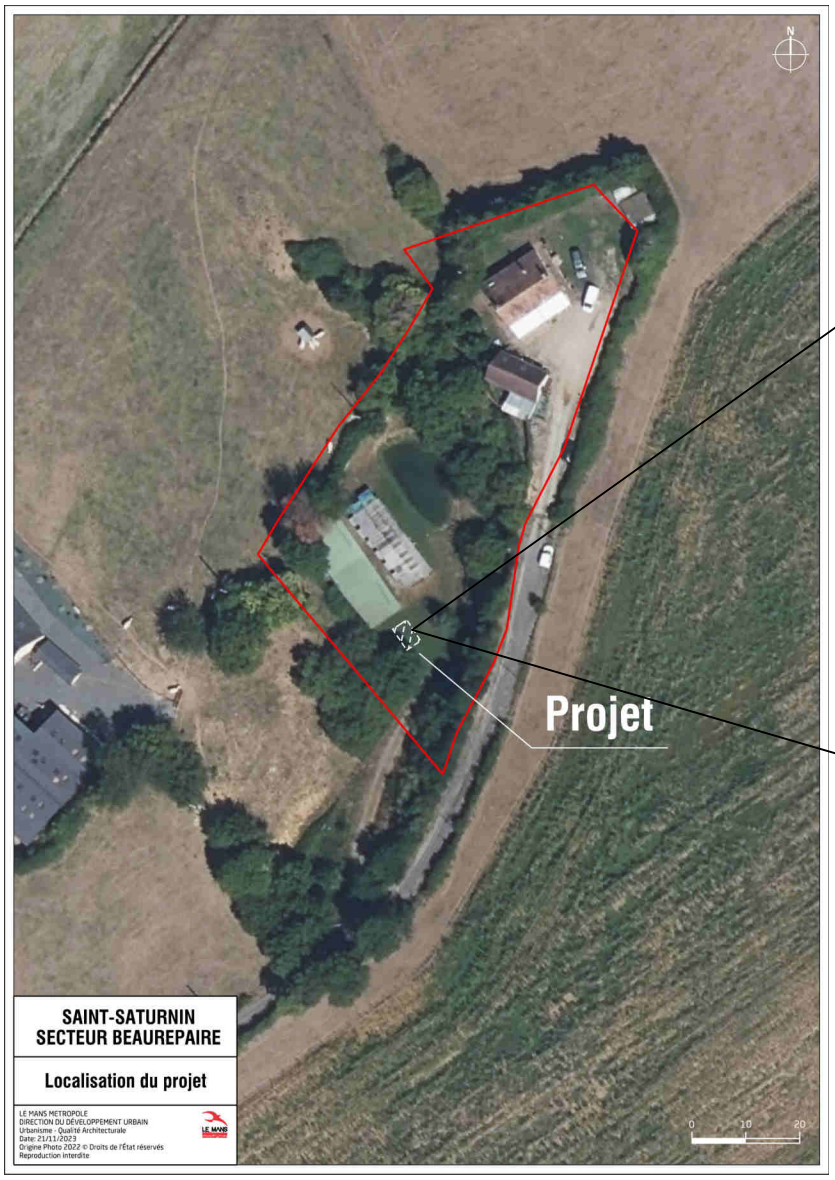
2 - LE PROJET DE CONSTRUCTION

L'hébergement des animaux errants se fait aujourd'hui sur la partie Sud du site dans deux bâtiments ménagés sous la forme de boxes.

Ces locaux ne sont aujourd'hui pas suffisants pour permettre un bon fonctionnement de l'activité.
Le projet prévoit donc la réalisation d'une construction supplémentaire pour :

- créer un lieu de consultation et d'accueil des animaux blessés aujourd'hui situé sur la clinique vétérinaire partenaire de la société,
- développer les capacités d'accueil des animaux et notamment des chats.

Cet aménagement ne nécessite pas le déploiement de nouveaux réseaux qui sont déjà présents sur le site.
Du fait des caractéristiques du terrain (topographie, préservation de l'existant végétal et bâti), il est envisagé une implantation au Sud-Ouest des bâtiments existants à environ 30 mètres de l'habitation.



Localisation du projet d'implantation

Le projet peut se réaliser sur le site, sur un foncier aménagé et dans la proximité des bâtiments existants, ce qui permet de le limiter l'impact sur l'environnement.

3 - MODIFICATION DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

La parcelle concernée se situe en zone agricole générale (A1) au Plan Local d'Urbanisme Communautaire.

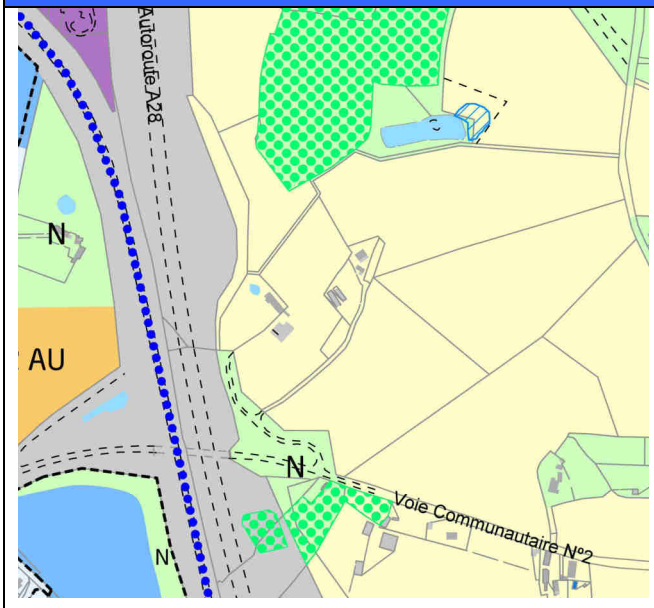
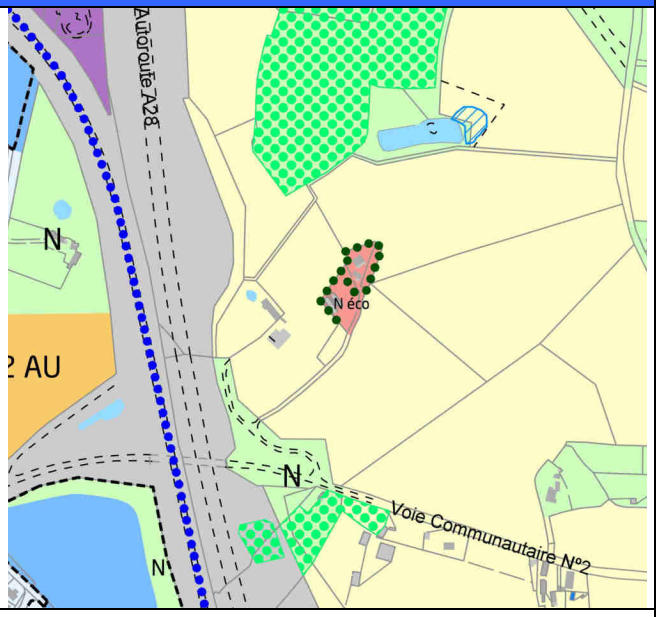
Ce classement en zone agricole ne permet pas la réalisation de ce projet.

Il est donc proposé de modifier le règlement graphique du PLU Communautaire en reclassant une partie de la parcelle ZN n°23 (soit environ 3 600 m²) en Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) destiné aux activités économiques situées en zone naturelle (N éco).

Une procédure « allégée » de révision a été prescrite par délibération du Conseil Communautaire du 28 septembre 2023.

L'objectif de cette révision est d'adapter le zonage sur une partie de la parcelle ZN n°23 à Saint-Saturnin afin de permettre le développement de l'activité de la société Caniroute sur le site Beaurepaire.

Il est également proposé dans le cadre de la préservation du végétal et notamment d'une partie de la haie et du boisement sur le site, d'ajouter une protection de type « trame paysagère » conformément à l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

Pièce n°12.16 - Saint-Saturnin - Plan de zonage général AVANT modification	Pièce n°12.16 - Saint-Saturnin - Plan de zonage général APRES modification
	

Axes routiers sur lesquels la création de nouveaux accès directs est interdite hors agglomération

Boisements protégés, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Trame paysagère protégée, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Zones humides

Petit patrimoine protégé, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

4 - IMPACT ENVIRONNEMENTAL

Le présent chapitre justifie l'absence d'incidence du projet proposé dans le cadre de cette procédure de révision allégée sur l'environnement. Il vaut auto-évaluation dans le cadre de la saisine de l'autorité environnementale.

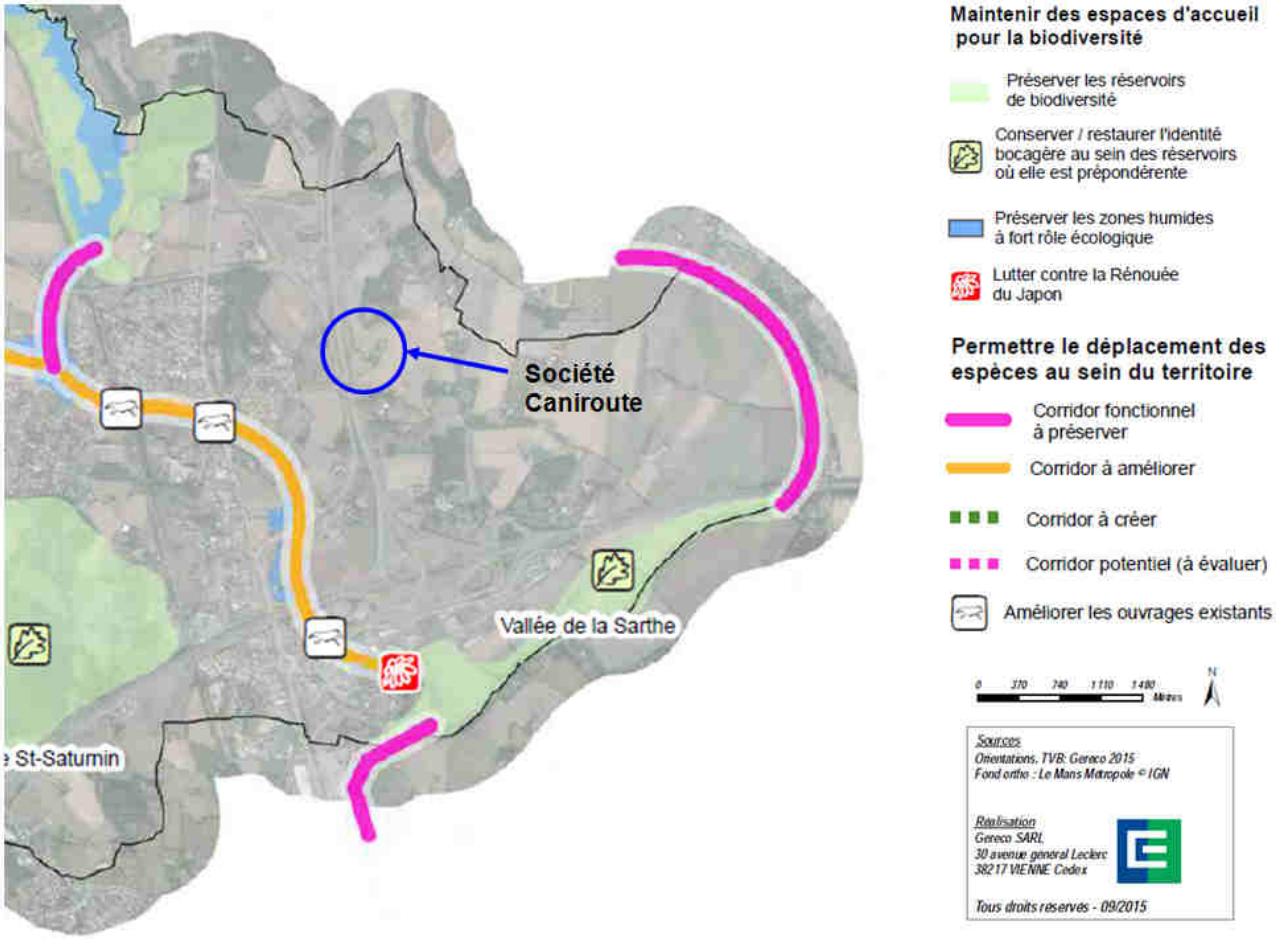
Cette auto-évalutation doit permettre de mesurer les incidences notamment sur :

- 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 et le patrimoine bâti,
- des sites pollués,
- les risques et nuisances,
- l'air, l'énergie, le climat.

1. Incidence sur les milieux naturels et la biodiversité

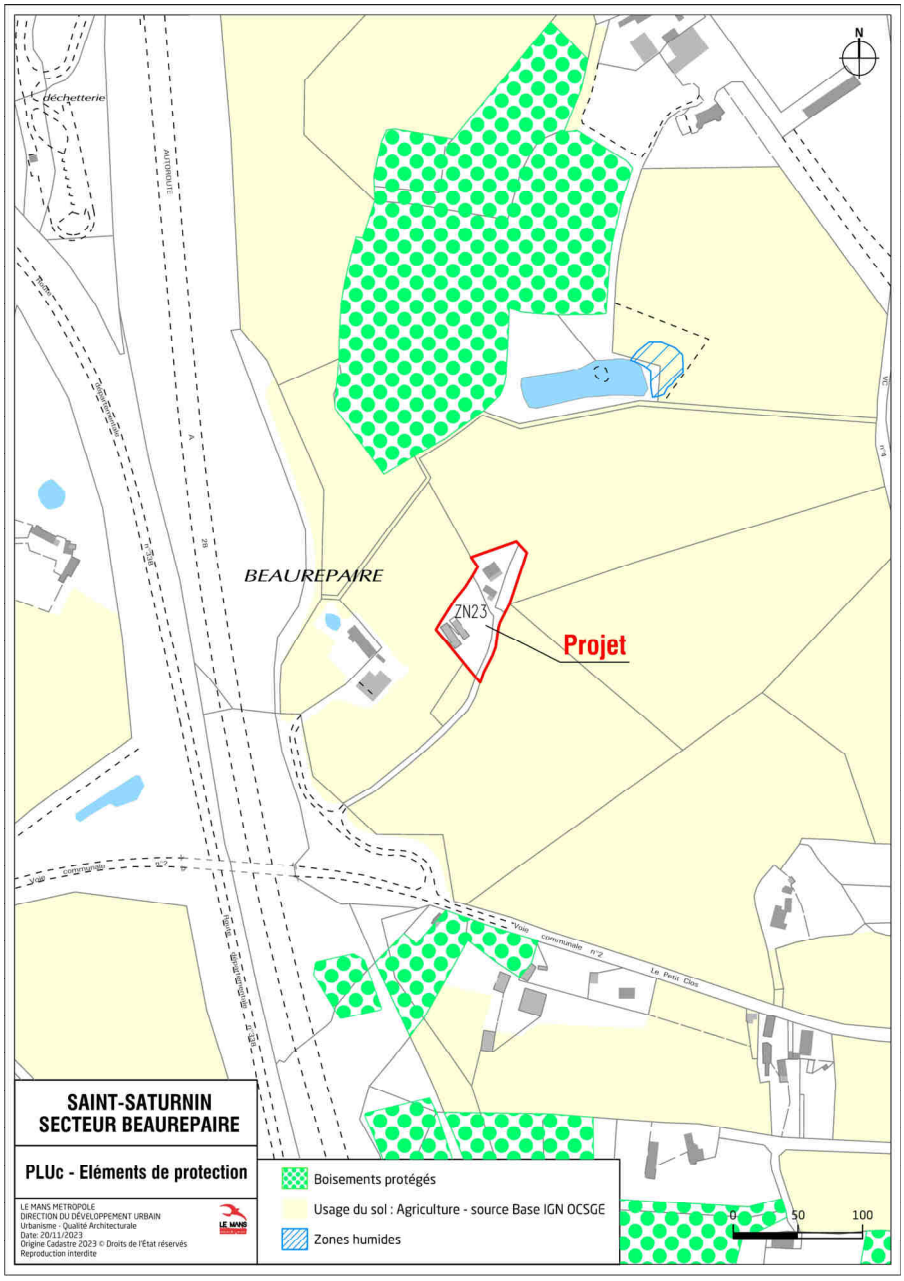
Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Communautaire, Le Mans Métropole a effectué un état initial de l'environnement sur l'ensemble de son territoire. L'état des lieux du territoire de l'Antonnière a été réalisé par le bureau d'études GERECO (cf. Annexe 2). Il a permis de définir l'intérêt écologique du territoire, en 4 étapes-clé :

- une analyse bibliographique du contexte géographique, physique et humain du territoire,
- des prospections de terrains destinées à inventorier les habitats naturels constituant les supports de la biodiversité, à savoir : les cours d'eau et les zones inondables, les zones humides, le réseau de haies, les boisements, ainsi que l'occupation des sols,
- une collecte de données et des prospections complémentaires destinées à mettre en évidence la faune et la flore patrimoniale, ainsi que les différents zonages écologiques,
- enfin, une hiérarchisation de 3 types d'entités inventoriées : les haies, les zones humides et les Espaces Boisés Classés.



Extrait de l'état initial de l'environnement du territoire de l'Antonnière – Carte des orientations en faveur de la Trame Verte et Bleue

Le site Beaurepaire n'est situé dans aucun des 3 réservoirs écologiques du territoire de l'Antonnière. (Annexe 2) Il n'a pas été relevé d'espèce ou d'habitat d'intérêt patrimonial sur ce secteur.



Le projet ne conduit :

- ni à réduire une zone naturelle,
- ni à réduire un Espace Boisé Classé,
- ni à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- ni à porter atteinte à un secteur Natura 2000 ou une ZNIEFF.

2. Incidence sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

Le projet conduit à retirer de la zone Agricole générale (A1) de 0.36 hectares et d'ajouter à la zone Naturelle économique (N éco) de 0.36 hectares. La faible ampleur du projet n'impacte pas les équilibres entre les différentes zones du PLUcom.

3. Incidence sur les zones humides

Le projet ne conduit pas à la suppression ou réduction effective d'une zone humide.

4. Incidence sur l'eau potable

Le projet n'a pas d'incidence sur un périmètre de protection de captage d'eau potable, ni sur les capacités du système d'alimentation en eau potable.

5. Incidence sur la gestion des eaux pluviales

Le projet n'a pas d'impact sur la gestion des eaux pluviales.

6. Incidence sur l'assainissement

Le projet n'a pas d'impact sur l'assainissement.

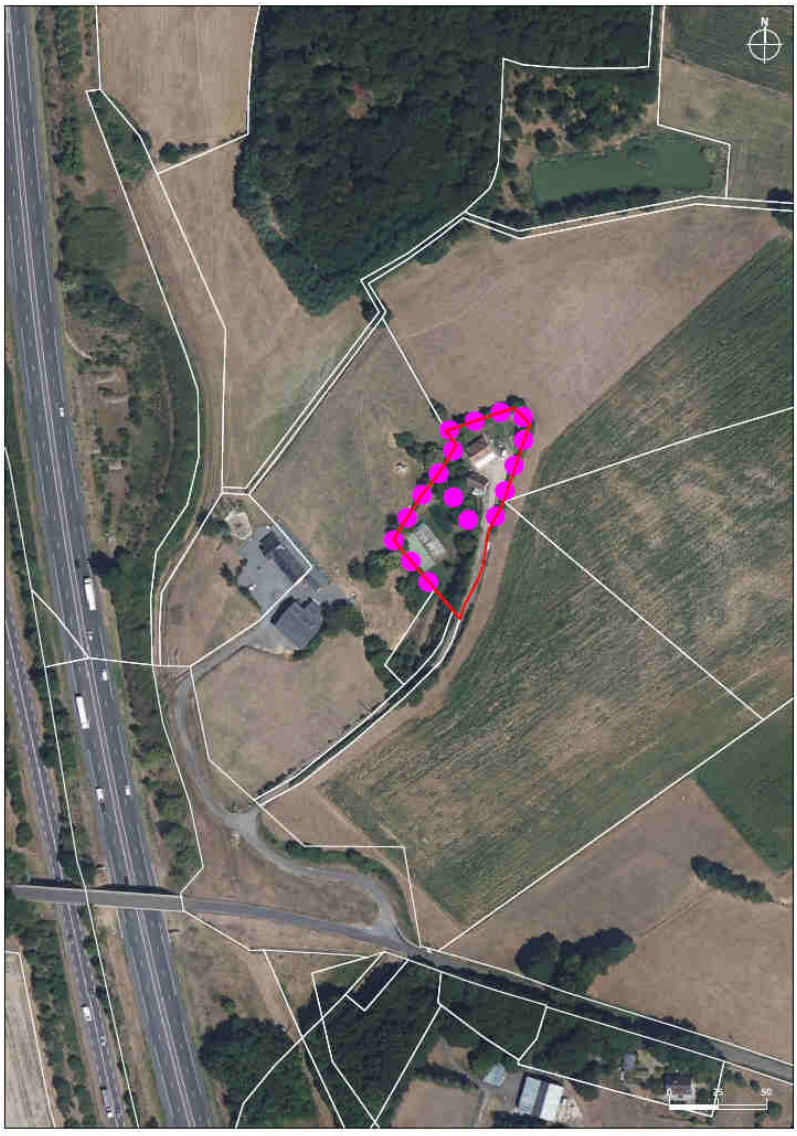
7. Incidence sur le paysage et le patrimoine bâti

La commune de Saint-Saturnin est caractérisée par un paysage composite entre grands espaces agricoles et vallées bocagères. Ainsi cette unité paysagère offre de grands espaces agricoles qui structurent aujourd'hui

les habitats des réservoirs du territoire de l'Antonnière et lui confèrent sa qualité écologique. Les espaces agricoles de la commune sont souvent ponctués de petits massifs boisés et soulignés par une trame bocagère plus ou moins lâche. Certaines parcelles cultivées et de grande taille permettent des vues lointaines. Toutefois, le tracé des autoroutes A 28 et A 11 a un impact visuel notoire sur le paysage puisque le mitage de certains espaces agricoles s'est accentué.

Le paysage est aussi très marqué par de grandes prairies le long de la Sarthe. Les vallées boisées sont également réparties sur l'ensemble du territoire communal. Elles présentent un paysage aux vues courtes et fermées. Le modelé du relief offre des paysages changeants.

Plus spécifiquement, la société Caniroute se trouve enclavée dans une partie de ces espaces agricoles et à proximité de l'autoroute A28 située à l'Ouest.



L'impact du projet sur le paysage sera très limité. En effet :

- La parcelle ZN n°23 a une topographie très marquée. Les caractéristiques paysagères, végétales et topographiques ont été prises en compte dans le projet et sont même en partie protégée avec l'ajout d'une protection de type « trame paysagère » conformément à l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, soit 241 mètres de linéaire végétaux.
- Afin de limiter l'impact du projet, l'implantation est prévue sur un espace avec une faible influence sur la végétation et à proximité des bâtiments existants, s'insérant dans le paysage.
- Le projet n'a pas d'incidence directe sur un site patrimonial remarquable ou un monument historique et ses abords.

8. Incidence sur des sites pollués

Le projet n'a pas d'impact sur des sites pollués.

9. Incidence sur les risques et nuisances

Le projet n'a pas d'incidence sur des secteurs soumis à des risques ou aléas naturels, soumis à des nuisances connues. Il n'entraine pas de risques et nuisances.

10. Incidence sur l'air, l'énergie et le climat

Le projet n'a pas d'influence directe sur la pollution ou la mobilité.

Conclusion

Considérant :

- la pertinence de la localisation du projet du fait de l'existence de la société Caniroute sur la parcelle concernée,
- la préservation de l'environnement sur le terrain et des terres agricoles aux alentours,
- la protection des haies avec l'ajout d'une protection de type « trame paysagère » conformément à l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme,
- l'absence d'enjeux environnementaux (réservoirs écologiques, zones humiques...),
- la cohérence de ce projet avec les orientations du PLU communautaire de Le Mans Métropole,

il est estimé que ce projet de révision allégée du PLU Communautaire n'a pas d'incidences notables sur l'environnement.

5 - ANNEXES

Annexe 1 : Plan cadastral

Annexe 2 : Extraits cartographies de l'état initial de l'environnement du territoire de l'Antonnière - communes d'Aigné, La Milesse et Saint-Saturnin

- Réseau hydrographique et zones inondables
- Intérêt local des zones humides
- Occupation des sols
- Rôle dominant des haies
- Hiérarchisation selon le rôle écologique et fonctionnel des espaces boisés classés
- Cartographie des espèces et habitats patrimoniaux
- Carte schématique de la trame Verte et Bleue
- Carte des orientations en faveur de la Trame Verte et Bleue
- Carte des corridors et des améliorations fonctionnelles à y apporter

Annexe 3 : Délibération du Conseil Communautaire du 28 septembre 2023