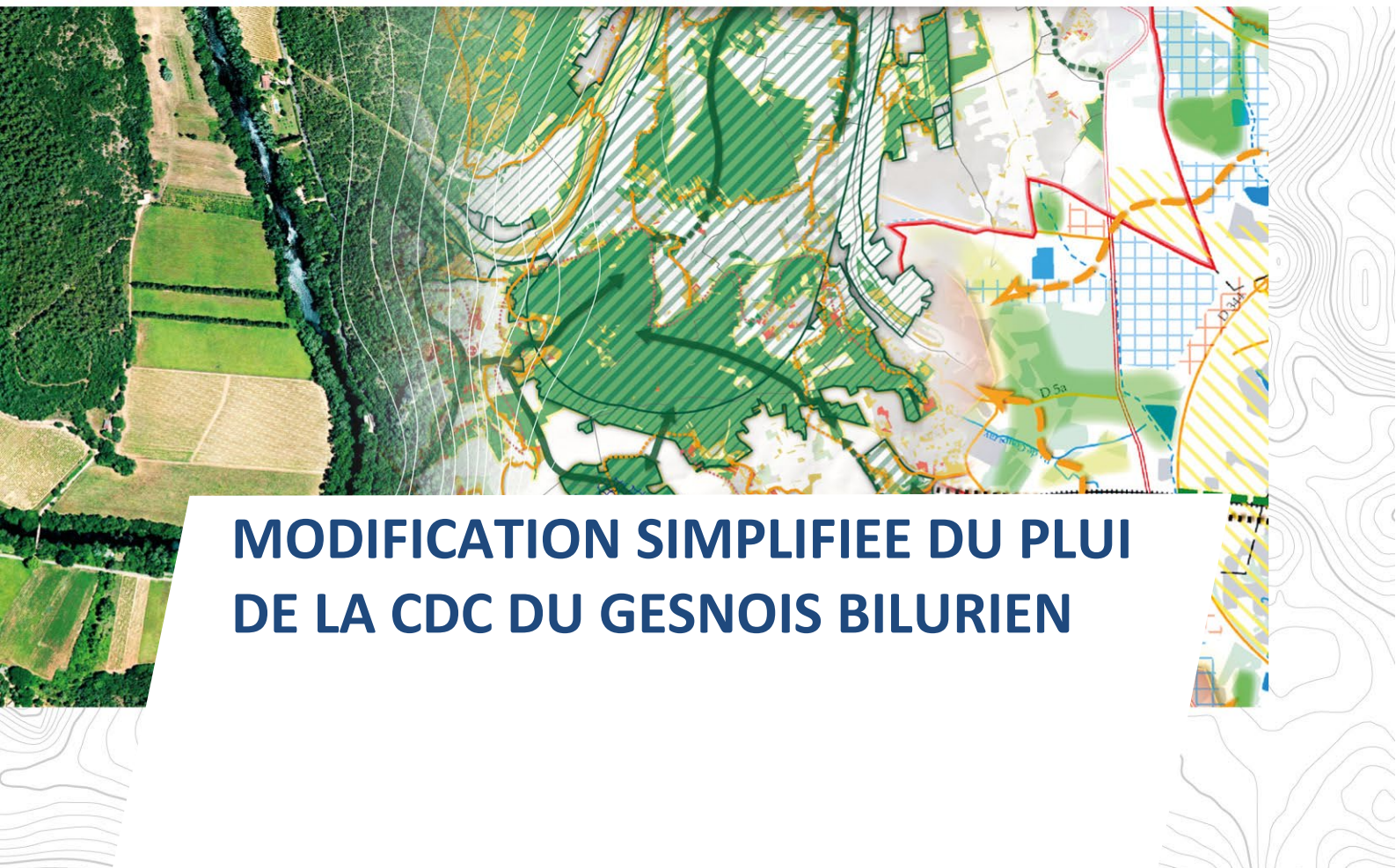


- Annexe 3 : Auto-évaluation



MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLUI DE LA CDC DU GESNOIS BILURIEN

Juin 2023

SOMMAIRE

CONTEXTE REGLEMENTAIRE.....	3
RENSEIGNEMENTS GENERAUX SUR LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS	4
DESCRIPTION PRINCIPALE DU DOCUMENT ET DYNAMIQUE DU PROJET PORTÉ.....	5
A. Contexte du projet.....	5
B. Présentation du projet.....	5
CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES, VALEUR ET VULNÉRABILITÉ DES ZONES CONCERNÉES PAR LA PROCÉDURE.....	12
A. Occupation du sol, espaces naturels, Trame Verte et Bleue et espaces de biodiversité.....	12
B. Paysages, patrimoine bâti et culturel	13
C. Ressources en eau.....	13
D. Sols, déchets, risques et nuisances	14
E. Air, énergie, climat.....	15
APPRÉCIATION DES INCIDENCES DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTÉ HUMAINE.....	16
A. Enjeux et principales incidences concernant la consommation d'espace et les zones agricoles	16
B. Enjeux et principales incidences concernant la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques	16
C. Enjeux et principales incidences concernant la préservation des paysages, du patrimoine naturel et culturel	16
D. Enjeux et principales incidences concernant la ressource en eau	17
E. Enjeux et principales incidences concernant les risques et les nuisances, la santé humaine et le changement climatique	17
F. Enjeux et principales incidences concernant les consommations énergétiques et les déchets.....	17
G. Conclusion.....	18

Contexte réglementaire

L'arrêté fixant le contenu du formulaire de demande d'avis conforme à l'autorité environnementale dans le cadre de l'examen au **cas par cas ad hoc** est publié. Il entre en vigueur pour les saisines à compter du 1er septembre 2022. Les procédures pour lesquelles l'autorité environnementale a été saisie avant la date d'entrée en vigueur du présent arrêté restent régies par les dispositions antérieurement applicables.

Ce présent document correspond à l'annexe 3 traitant de l'analyse des incidences de la procédure sur le milieu naturel et la santé humaine du dossier de demande d'examen au cas par cas pour la modification simplifiée Plan Local d'Urbanisme intercommunale du Gesnois Bilurien.

Renseignements généraux sur la demande d'examen au cas par cas

Identification de la personne publique responsable : Communauté de commune Le Gesnois Bilurien

Document concerné : Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Type de procédure : Modification simplifiée, prescrite par arrêté le 09/05/2023

Synthèse des évolutions proposées :

L'évolution des documents graphiques du règlement pour permettre :

1. Modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
2. Modifications apportées au règlement graphique ;
3. Modifications apportées au règlement écrit ;
4. Autres modifications ponctuelles du règlement écrit

Informations concernant le PLU :

- Nombre d'habitant de la communauté de communes : 30 286 habitants
- Superficie du territoire concerné par le PLUi : 402 km²
- Le PLUi a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ? OUI

DESCRIPTION PRINCIPALE DU DOCUMENT ET DYNAMIQUE DU PROJET PORTÉ

A. CONTEXTE DU PROJET

La communauté de communes du Gesnois Bilurien est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLUi) approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 13 octobre 2022.

Le périmètre du territoire de la communauté de communes a évolué car depuis le 1^{er} janvier 2023, la commune de Fatines a rejoint la Communauté urbaine du Mans.

Le PLUi est un document évolutif qui doit s'adapter aux modifications des textes législatifs et réglementaires, ainsi qu'aux projets d'aménagement et de constructions que souhaite développer la collectivité afin de mettre en œuvre son projet de territoire.

C'est dans ce cadre et de manière à ajuster aux mieux les OAP, le règlement écrit et graphique que la communauté de communes mène cette procédure de modification simplifiée.

B. PRESENTATION DU PROJET

La procédure vise à modifier le PLUi.

1. Modification des OAP

- INTEGRATION DES REGLES DE CALCUL DE DENSITE PRESENTE DANS LE PADD AU SEIN DES OAP

Le PADD du PLUi précise les modalités de calcul des densités brutes applicables aux différentes OAP. Ces éléments ne sont pas repris dans les OAP de secteur.

Il s'agit donc de reprendre ces éléments de définition en introduction des OAP de secteurs afin de rendre ces définitions applicables car les OAP impose une relation de compatibilité aux autorisations d'urbanisme ce qui n'est pas le cas pour le PADD

- Modification de l'OAP des Lorientières à Sillé le Philippe

Le secteur des Lorientières est concerné par des OAP et il est situé en cœur de bourg de Sillé (parcelles 72 et 65), à 7min à pied des principaux équipements du bourg de Sillé-le-Philippe (salle polyvalente, école, Mairie...), au sein d'un îlot bâti, structuré par les voies des Lorientières à l'Ouest, la rue de la Futaie à l'Est et la rue principale au sud.

Les dispositions actuelles proposées par le PLUi pour les dispositions de voirie et d'accès ne sont pas adaptés pour ce secteur de petite surface et rendent difficile la réalisation d'opération de densification.

- Modification des OAP de la Pécardière et des Challans à Saint Mars la Brière et Connerré

L'objet est de mettre en cohérence les destinations attendues au sein des OAP avec les dispositions réglementaires.

Pour les OAP de la Pécardière et de la Herse, la vocation « commerce de gros » est ainsi ajouté aux OAP afin de mettre en cohérence avec le règlement

Pour l'OAP des Terrasses de Challans, la vocation « activités artisanales » est ajoutée aux OAP en cohérence avec le règlement écrit.

- Prise en compte en compte de la capacité d'assainissement des OAP

Dans les OAP de secteurs, il est précisé pour plusieurs secteurs le conditionnement de leur ouverture à la réalisation d'études et/ou de travaux d'assainissement.

Le préfet, lors de son contrôle de légalité de janvier 2023, a souhaité que pour les communes de Connerré, Lombron, Montfort-le-Gesnois, Saint-Célerin, Saint Corneille, Saint-Mars le Brière, Torcé en Vallée et Tresson il soit fait mention de ce conditionnement.

Des études récentes ont été menées pour Connerré.

Il sera ajouté pour les secteurs d'OAP des communes suivantes, Lombron, Montfort-le-Gesnois, Saint-Célerin, Saint Corneille, Saint-Mars le Brière, Torcé en Vallée et Tresson, la mention :

L'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'études et/ou de travaux d'assainissement permettant de garantir que, lors de la mise en service et du raccordement, l'ensemble des nouveaux flux générés est collecté, acheminé et traité par le système d'assainissement.

2. Modifications du règlement graphique

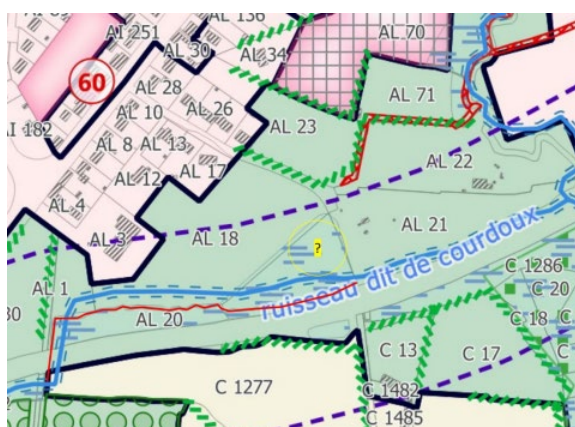
- AJOUT DE 2 BATIMENTS AU RECENSEMENT DES BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION

Sur les communes de Surfonds et de Saint Mars la Brière

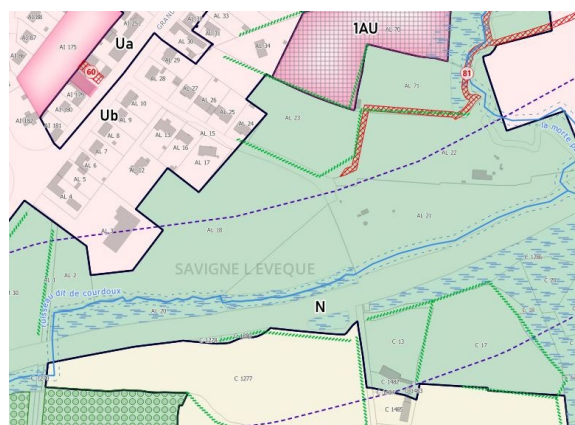
- Modifications ponctuelles du zonage à Savigné l'Eveque

Dans un 1^{er} temps, le cours d'eau et le recul de 5m par rapport à celui-ci sont décalés par rapport à leur emplacement réel. Il s'agit donc de recalculer le cours d'eau.

Dans le secteur NL, le report des zones humides est erroné et ne reprend pas les études récentes. Il s'agit d'une erreur matérielle qui doit être corrigée.



Plan de zonage actuel



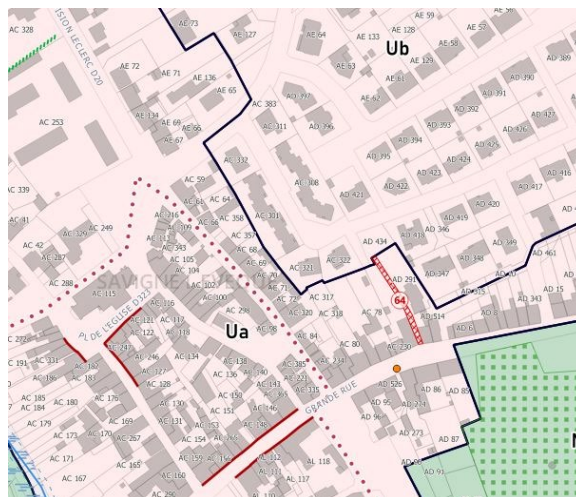
Plan de zonage après modification

Enfin, dans l'actuel PLUi, la zone Ua correspond au centre urbain traditionnel, marqué par une urbanisation généralement dense, et la zone Ub est composée d'un tissu urbain à dominante pavillonnaire au niveau du centre-bourg.

Un secteur pavillonnaire situé rue de Solier a été classé en zone UA. Il s'agit d'une erreur d'appréciation et ce secteur va être reclassé en zone UB.



Plan de zonage actuel



Plan de zonage après modification

3. **Clarification et réorganisation de certaines règles du règlement écrit pour faciliter l’instruction des autorisations du droit des sols (amélioration de la rédaction, réorganisation de certains articles sans en changer le sens).**

THEMES PRINCIPAUX

- **Linéaire commercial**

Le règlement graphique du PLUi identifie un linéaire commercial au titre de l’article L151-16 du code de l’urbanisme et le PADD dispose à la page 42 que pour préserver le caractère commercial ou services des rez-de-chaussée, des linéaires commerciaux pourront être mis en place sur un périmètre restreint et ainsi limiter le changement de destination en habitation.

De plus, l’Orientations d’Aménagement et de Programmation à vocation commerciale dispose que : « le rez de chaussée des constructions doit être affecté à des commerces, de l’artisanat, des bureaux, des services ou des équipements d’intérêt collectif et services publics. En dehors du linéaire, on permettra du changement de destination en habitat ».

L’identification du linéaire commercial n’est pas reprise dans le chapitre « IV. Informations délivrées par les documents graphiques du PLUi », ni dans les articles 1 et 2 du chapitre 2 « dispositions applicables aux zones urbaines ».

- **COMMERCE EN ZONE UZ, ZONES 1AUZ ET 1AUE**

Dans la destination « Artisanat et commerce de détail », il est indiqué que « dans le cas de la vente de biens, l’activité est accessoire d’une activité artisanale, industrielle, d’entrepôts ou de bureaux présente dans la zone (ex : showroom, local de vente directe, concession automobile liée à un garage de réparation etc.) ».

Le PADD (pages 40 et 41) vise à maintenir les conditions d’animation et d’attractivité de l’ensemble des bourgs du Gesnois Bilurien, notamment à travers les équipements publics et le tissu associatif.

La fonction commerciale de proximité devra être maintenue ou développée. Cette offre de proximité devra être en mesure d'une part de répondre aux besoins courants, d'autre part de participer à l'animation des centres bourgs.

Le PADD vise donc à renforcer les centralités commerciales en cœur de bourg et maintenir et favoriser le commerce dans les centralités commerciales de proximité avec une offre commerciale composée généralement d'une offre de proximité en commerces traditionnels (pain, presse, boucherie), services courants (pharmacie, pressing...).

La règle actuelle n'est pas cohérente avec le PADD et remet en cause les principes de celui-ci de renforcer les centralités commerciales en cœur de bourg car, elle autorise en périphérie des communes les commerces liés à une activité artisanale sans limitation de surface (ex. : une boulangerie) et permet ainsi l'implantation de commerce de proximité dans ces zones.

Il convient de reprendre la même condition de surface de vente minimale pour les commerces zone Uz et pour l'accueil de ces activités de vente de biens en zone Uz.

- **CONSTRUCTIONS ANNEXES**

Le lexique en page 19 du règlement du PLUi indique que : « Une annexe est une construction secondaire, ayant des hauteurs sous gouttière et sous faîtage inférieures à celles du volume principal, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle peut être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle n'est pas accolée à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel. Dans le cadre du présent règlement, les piscines ne sont pas considérées en tant qu'annexes ».

Or, le lexique national de l'urbanisme indique pour cette même définition, qu'une annexe peut être accolée ou non au bâtiment principal.

Il y a donc une erreur de rédaction dans la reprise de la définition de l'annexe du lexique national de l'urbanisme.

Il convient donc de reprendre la définition complète du lexique national de l'urbanisme et de corriger la définition des annexes

L'article 1 et 2 des zones A et N autorise : « Les annexes aux habitations existantes dans une limite maximale de 50 m² d'emprise au sol par logement (en y intégrant les annexes déjà existantes à la date d'approbation du PLUi) et une distance maximale de 25 mètres par rapport à la construction principale, sans aboutir à la création d'un nouveau logement. Les emprises des piscines sont exclues de ce calcul ».

L'article 6 des zones A et N dispose que : « L'emprise au sol des annexes aux habitations est limitée à 50m² par habitation au total depuis la date d'approbation du PLUi ».

On constate ainsi une Incohérence entre l'article 1 et 2 et l'article 6.

Il convient de corriger l'article 6 des zones A et N comme suit : « L'emprise au sol des annexes aux habitations est limitée à 50m² maximum par habitation en y intégrant les annexes déjà existantes à la date d'approbation du PLUi »

Le règlement du PLUi ne règlement pas précisément **la construction d'abris pour animaux**. Ceux-ci sont comme des annexes mais la communauté de communes souhaite que soit proposer des règles spécifiques aux abris pour animaux et bien les différencier des autres annexes autorisées en zone A et N

- **REGLEMENT – ARTICLE 7 « HAUTEURS MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Zones urbaines (Ub et Uh) et à urbaniser (1AU)

La règle sur les hauteurs des constructions n'est pas claire pour les toits terrasses : 6 mètres à l'acrotère et 9 mètres pour les attiques autorisés. Cependant aucune règle n'encadre la création d'un attique. Il faut donc donner une définition de l'attique et préciser les critères à appliquer à cet attique (surface, retrait par rapport à la façade...) cf. schéma article 7.

Il convient de compléter cet article en définissant les règles pour la réalisation d'un attique au-delà de la hauteur à l'acrotère limité à 6 mètres

- **Règlement – Article 8 « Clôtures »**

En toutes zones :

Le préambule dispose : « L'utilisation de matériaux tels que plaques de béton les parpaings non enduits ou peints, les toiles ou films plastiques, et les matériaux provisoires ou précaires est interdite ».

La virgule oubliée entre plaques béton et parpaing rend difficile l'application et la compréhension de cette règle.

Zones Ub et Uh, zone 1AU, zone A, zone N et zone N Spécifiques

Le règlement dispose : « En limites séparatives, l'ensemble des éléments précédemment cités, autorisés sur voie sont également admis. La hauteur maximale de ces éléments étant relevée à 2 mètres. Sont également admises : Les clôtures composées de matériaux composites à claire voie, les plaques de béton [...] ».

L'autorisation des plaques béton en limite séparatives contredit les dispositions générales de l'article 8-1.3 qui précisent bien que « l'utilisation de matériaux tels que plaques de béton les parpaings non enduits ou peints, les toiles ou films plastiques, et les matériaux provisoires ou précaires est interdite ».

Il convient de corriger le règlement des clôtures en limites séparatives en supprimant l'autorisation des plaques bétons

Zones Ue, Uz, 1AUe et 1AUz

Le règlement dispose que : « Les clôtures devront être constituées d'un grillage soudé d'une hauteur maximale de 2 mètres avec soubassement d'une hauteur maximale de 50 centimètres. Ces grillages pourront être végétalisés », et plus bas sur ce même article que : « Les clôtures le long des limites séparatives ou des voies et emprises publiques autres que les voies ouvertes à la circulation devront être constituées d'un grillage soudé d'une hauteur maximale de 2 mètres ».

Il a été oublié de préciser que les grillages soudés avec soubassement ne concernent que les clôtures le long des voies ouvertes à la circulation.

- **Règlement – Article 8 « Façades »**

En toutes zones :

Le préambule dispose : « L'utilisation de matériaux tels que plaques de béton les parpaings non enduits ou peints, les toiles ou films plastiques, et les matériaux provisoires ou précaires est interdite ».

La virgule oubliée entre plaques béton et parpaing rend difficile l'application et la compréhension de cette règle.

- **DISPOSITIONS GENERALES DU REGLEMENT – II. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE**

- **La zone agricole (A) :**

- Il existe un zonage A unique et le règlement fait référence à « un ensemble de zones A délimités » alors qu'il n'y en a qu'un type.

- **Les zones naturelles (N) :**

- L'ensemble des STECAL doit apparaître dans la description de la zone N.

- La dénomination des STECAL est erronée et il convient donc de la modifier**

- **Zone N**

La définition de la zone NI (zone naturelle de loisirs) est : « La zone N est liée aux espaces à protéger au regard de la qualité de leur site. Dans cette zone sont admis les évolutions des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLUi ainsi que la construction d'annexes aux habitations ».

La description de la zone NI « zone naturelle de loisirs » est identique à la description de la zone N « zone naturelle générale » et ne correspond à aucun STECAL identifiés dans le rapport de présentation (contrairement à la zone Nj).

Il convient de corriger la définition de la zone NI « zone naturelle de loisirs » par la bonne définition de cette zone.

- **Zones N spécifiques :**

Pour les articles 1 et 2, en cas d'autorisation sous conditions, le tableau n'intègre pas de réglementation sur les conditions de réalisation. Cette erreur doit être corrigée.

AUTRES MODIFICATIONS PONCTUELLES DU REGLEMENT ECRIT

- **DISPOSITIONS GENERALES**

Des compléments sont apportés sur les outils réglementaires à disposition pour la protection des cônes de vue et la définition de ruine est reprise pour être plus générale

- **ZONE U**

Des compléments sont apportés sur les destinations : précision de termes, logement de fonction, entrepôts en zone Ua et Ub.

Les règles d'implantation et d'aspect sont corrigés

- **Zone AU**

Des compléments sont apportés sur la précision que les zones 1AU se fassent dans le cadre d'opération d'aménagement. Le logement de fonction est précisé dans la partie relative aux commerces et à l'artisanat.

Les règles d'implantation et d'aspect sont corrigés

- **ZONE A**

Des compléments sont apportés sur les destinations : reconstruction et PPRI, exploitation agricole autorisée sans condition en zone A.

Les règles d'implantation et d'aspect sont corrigés

- ZONE N

Des compléments sont apportés sur les destinations :reconstruction et PPRI.

Les règles d’implantation et d’aspect sont corrigés

CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES, VALEUR ET VULNÉRABILITÉ DES ZONES CONCERNÉES PAR LA PROCÉDURE

Cette première partie du dossier d'examen au cas par cas dresse l'état des lieux environnemental du secteur concernées par les modifications envisagées. Elle identifie des enjeux, relatifs aux différentes caractéristiques environnementales de ces secteurs, sans présager de l'impact des modifications prévues, qui lui est traité dans la partie suivante relatives aux incidences de la modification du document d'urbanisme.

A. OCCUPATION DU SOL, ESPACES NATURELS, TRAME VERTE ET BLEUE ET ESPACES DE BIODIVERSITE

Milieux naturels et biodiversité			
La modification simplifiée est-elle concernée, par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ?
Site Natura 2000 ?	X		1 site Natura 2000 « FR52000647, Vallée du Narais, forêt de Bercé et ruisseau du Dinan » ;
Parc national ?		X	Non concerné
Réserve naturelle ?		X	Non concerné
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ?	X		16 ZNIEFF de type 1 et 2 (12 de type 1 et 4 de type 2) ayant des attraits diversifiés en matière de bocages, d'espèces animales et végétales
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		X	Non concernée
Espace Naturel Sensible ?		X	Non concernée
Autres secteurs d'intérêt écologiques		X	
Continuité écologique ou réservoir de biodiversité de la TVB ?		X	Le territoire comprend plusieurs trames vertes et bleues recensées au SRCE Pays de la Loire.
Des zones humides identifiées ou fortement		X	Zones humides identifiées au PLU

prédisposées ?			
Des masses d'eau dégradées ?		X	.

B. PAYSAGES, PATRIMOINE BATI ET CULTUREL

Paysages, patrimoine naturel et bâti			
La modification simplifiée est-elle concernée, par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (<i>monuments historiques, sites archéologiques</i>) ?		X	22 édifices classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques
Site classé ou projet de site classé / site inscrit ?		X	Aucun site naturel inscrit ou classé n'est présent sur le territoire
Monuments historiques ?		X	22 édifices classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques
Site Patrimonial Remarquable (SPR) (ex-AVAP, ex-ZPPAUP) ?		X	pas de SPR.
Parc Naturel Régional		X	L'intercommunalité ne fait pas partie d'un PNR

C. RESSOURCES EN EAU

Ressource en eau			
A quel(s) bassin(s) versant(s) appartient le territoire ?	Les Bassins Versants de l'Huisne et du Loir		
Captages : La modification simplifiée est-elle concernée par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, précisez lesquels ?
Périmètre de protection (<i>immédiat, rapproché, éloigné</i>) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	Les secteurs de captages d'eau potable sont zonés en N et parfois en A, limitant ainsi les aménagements possibles sur ces secteurs en lien avec l'activité réelle du site.
Captages prioritaires « Grenelle » ?		X	
Usages	Oui	Non	Précisez si besoin
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins présents et futurs pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages ?	X		La procédure n'est pas de nature à renforcer les besoins en eau potable de manière significative.
Y a-t-il un risque de conflit entre ces différents usages ?		X	Aucune problématique de disponibilité de la ressource en eau et donc de conflit d'usages n'a été recensé dans l'Etat

			initial de l'environnement du PLU
Assainissement	Oui	Non	Précisez si besoin
Quel(s) est (sont) le(s) type(s) d'assainissement utilisé(s) ? Un schéma d'assainissement est-il en vigueur ?		X	La problématique assainissement est renforcée avec des objectifs confortés d'amélioration des systèmes existants avec des obligations de travaux inscrites aux OAP
En cas d'assainissement collectif, le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs ?		X	Les zones 1AU sont soumises à obligation de réalisation de travaux d'assainissement lorsque cela est nécessaire assurant ainsi une cohérence avec les capacités des différents sites.

D. SOLS, DECHETS, RISQUES ET NUISANCES

Sols, sous-sols, déchets			
La modification simplifiée est-elle concernée par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués ?		X	Pas d'impact sur les SIS ou BASOL existant
Anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS) ?		X	Des sites BASIAS (Base des Anciens Sites Industriels et Activités de services), susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement, sont présents sur le territoire de la Communauté de commune du Gesnois Bilurien. Ces derniers sont localisés pour majorité au sein du bâti. La volonté de recenser ces sites répond à deux enjeux principaux : connaître l'origine et l'étendue d'une pollution, car celle-ci peut avoir, à plus ou moins long terme, des conséquences directes sur la santé humaine et sur l'environnement, notamment à travers l'altération de la ressource en eau (eaux superficielles, souterraines...), de la qualité de l'air (émissions toxiques) ou de l'écosystème, évaluer les contraintes pouvant en découler pour l'aménagement du territoire, de manière à appréhender au mieux les possibilités d'usage des différents sites. Aucun site BASOL n'est présent sur le territoire.
Etablissement de traitement des déchets sur le territoire ?		X	NON

Risques et nuisances

La modification simplifiée est-elle concernée par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
Risques ou aléas naturels, industriels ou technologiques, connus ?	X		PPRI de l'Huisne
Installations Classées pour l'Environnement (ICPE), risque industriel ?		X	La commune recense 4 ICPE. Le site de projet de la présente procédure se trouvent à l'écart de ces éléments.
Nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre	X		sur le territoire, plusieurs axes routiers génèrent des secteurs exposés à la nuisance sonore : L'A11 de catégorie 1, traversant le territoire de Fatines à Lombron ; La D323 et la D357 de catégorie 3, traversant le territoire respectivement de Saint-Mars-la-Brière à Connerré et de Saint-Mars-la-Brière, impactant des secteurs bâtis ; La D301 de catégories 4 et 3, traversant le territoire de Savigné l'Evêque à Torcé-en-Vallée, impactant des secteurs bâtis ; De même, un axe ferroviaire génère également des secteurs exposés à la nuisance sonore : La ligne TGV Atlantique, traversant le territoire de Saint-Mars-la-Brière à Connerré, avec des bandes de nuisance sonore de 250 m et 300 m de part et d'autre de la chaussée (catégorie 2 et 1), impactant des secteurs bâtis
Plan d'exposition au bruit ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?		X	Le territoire n'est pas soumis à un PPBE

E. AIR, ENERGIE, CLIMAT

Air, énergie, climat			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
Enjeux spécifiques relevés par le SRADDET ou le PCAET ?	X		Le territoire est couvert par le PCAET du Pays du Mans.
Dispositifs de production d'énergie renouvelable ?		X	Des secteurs de développement des énergies renouvelables sont identifiés au PLUi et la modification n'entraîne pas d'évolution sur ceux-ci..

APPRÉCIATION DES INCIDENCES DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTÉ HUMAINE

A. ENJEUX ET PRINCIPALES INCIDENCES CONCERNANT LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LES ZONES AGRICOLES

Quels impacts due à la modification sur les espaces agricoles et leur fonctionnalité ? La modification peut-elle avoir un impact sur les territoires limitrophes ?

Les objets portant modification du PLUi n'induisent aucune consommation supplémentaire par rapport au document approuvé. En effet, les changements de destination concernent uniquement des bâtiments sans impacter le milieu alentour.

La modification simplifiée N°1 devrait donc poursuivre l'objectif de limitation de l'artificialisation.

B. ENJEUX ET PRINCIPALES INCIDENCES CONCERNANT LA PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE ET DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Quels impacts de la modification sur les espaces naturels et forestiers, les zones humides, les fonctionnalités de ces milieux ? La modification affecte-t-elle la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques (trames vertes et bleues) ? La modification peut-elle avoir un impact sur les territoires limitrophes ?

La modification N°1 porte sur des secteurs se trouvant à distance de tout zonage réglementaire (Site Natura 2000, ZNIEFF, Arrêté de protection de Biotope, Espace Naturel Sensible ...) pour la partie réglementaire et OAP et elle n'a pas d'incidence sur les fonctionnalités écologiques de composantes de la trame verte et bleue et les zones humides.

En effet, la modification simplifiée n°1 vise principalement à corriger des erreurs de rédaction. Aucun espace boisé classé ou élément protégé au code de l'urbanisme n'est présent sur les parcelles concernées par le changement de destination.

Ainsi, la modification simplifiée n°1 n'aura pas d'incidence sur la préservation de la biodiversité ni des continuités écologiques.

C. ENJEUX ET PRINCIPALES INCIDENCES CONCERNANT LA PRESERVATION DES PAYSAGES, DU PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL

La modification affecte-t-elle le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites et les paysages, la conservation des perspectives monumentales ?

La modification du règlement écrit vise à modifier les dispositions applicables aux implantations et aux aspects mais sans remettre en cause l'objectif initial. Il s'agit essentiellement d'amélioration de l'écriture des règles. De même pour les OAP

Le projet n'engendrera pas d'impact **sur le paysage urbain. La biodiversité, la gestion de l'eau et la lutte contre les effets d'îlots de chaleur urbains.**

Enfin, il est à noter que **le changement de destination permet la préservation du patrimoine bâti et sa mise en valeur.** Ainsi cette modification aura des incidences positives sur cet aspect.

D. ENJEUX ET PRINCIPALES INCIDENCES CONCERNANT LA RESSOURCE EN EAU

Quels impacts de la modification sur la ressource en eau du territoire ? Quels impacts sur l'assainissement de la commune ?

La procédure n'induit pas une augmentation d'accueil de nouvelles populations significative. A ce titre, il n'est pas attendu d'incidence supplémentaire par rapport à la version en vigueur. En matière d'eau potable, les services compétents ne font pas état d'indisponibilité d'eau potable à terme. La procédure n'est pas de nature à entraîner un risque d'incidence sur la qualité de l'eau.

Par ailleurs, en termes d'assainissement, la modification renforce l'obligation de réalisation de travaux dans les communes où des dysfonctionnements ont été détectés. De plus, les changements de destination se situent en zone d'assainissement non-collectif et n'entraîneront pas une augmentation des flux dans les stations d'épuration.

E. ENJEUX ET PRINCIPALES INCIDENCES CONCERNANT LES RISQUES ET LES NUISANCES, LA SANTE HUMAINE ET LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

La modification emporte-t-elle augmentation ou diminution de la vulnérabilité du territoire ? de l'exposition aux risques des populations ? La modification emporte-t-elle augmentation de la population exposée aux nuisances et pollutions ?

La modification du règlement vise à améliorer l'écriture des règles et leurs applications.

Ainsi, la modification n°1 a peu d'incidence sur les risques, les nuisances, la santé humaine et le changement climatique.

F. ENJEUX ET PRINCIPALES INCIDENCES CONCERNANT LES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES ET LES DECHETS

L'implantation des fonctions urbaines (habitations, activités, commerces, équipements) permettra-t-elle de limiter les déplacements motorisés individuels ? de favoriser l'utilisation des transports collectifs et les modes doux ?

La procédure n'induit pas l'augmentation d'accueil de nouvelles populations. A ce titre, il n'est pas attendu d'incidence supplémentaire par rapport à la version en vigueur en matière de consommation énergétique et de production et de gestion de déchets.

G. CONCLUSION

La modification simplifiée N°1 du PLUi induit des incidences potentielles limitées voire nulles sur les différentes thématiques environnementales. La procédure ne devrait en effet pas entraîner d'incidences significatives sur l'environnement.

En conclusion, il n'apparaît pas nécessaire de soumettre à évaluation environnementale la présente procédure.