

Communauté de Communes du Pays Sabolien



PLUiH

REVISION ALLEGEE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Mars 2026

AUTO-EVALUATION dans le cadre de
l'examen au cas par ad'hoc

Sommaire

PREAMBULE.....	3
A. RAPPEL DE L'OBJET DE LA REVISION ALLEGEE	3
B. CARTE DE LOCALISATION DU SECTEUR CONCERNE PAR LA REVISION ALLEGEE N°3.....	3
II. DEMARCHE D'AUTO-EVALUATION.....	5
A. QUELLES INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE ?	5
B. QUELLES INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS ?	6
C. QUELLES INCIDENCES SUR LES ZONES HUMIDES ?.....	6
D. QUELLES INCIDENCES SUR L'EAU POTABLE ?.....	6
E. QUELLES INCIDENCES SUR LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ?.....	7
F. QUELLES INCIDENCES SUR L'ASSAINISSEMENT ?.....	7
G. QUELLES INCIDENCES SUR LE PAYSAGE OU LE PATRIMOINE BATI ?.....	7
H. QUELLES INCIDENCES SUR LES SITES POLLUES ET SUR LES DECHETS ?.....	8
I. QUELLES INCIDENCES SUR LES RISQUES ET LES NUISANCES ?	8
J. QUELLES INCIDENCES SUR L'AIR, L'ENERGIE ET LE CLIMAT ?	8
K. LA PROCEDURE EST-ELLE SUSCEPTIBLE D'AFPECTER SIGNIFICATIVEMENT UN SITE NATURA 2000 ?	9
III. CONCLUSION GENERALE	11

PREAMBULE

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 intercommunal.

Elle vise à établir l'existence ou non d'incidences notables de la procédure d'évolution du PLUi 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.

A. Rappel de l'objet de la révision allégée

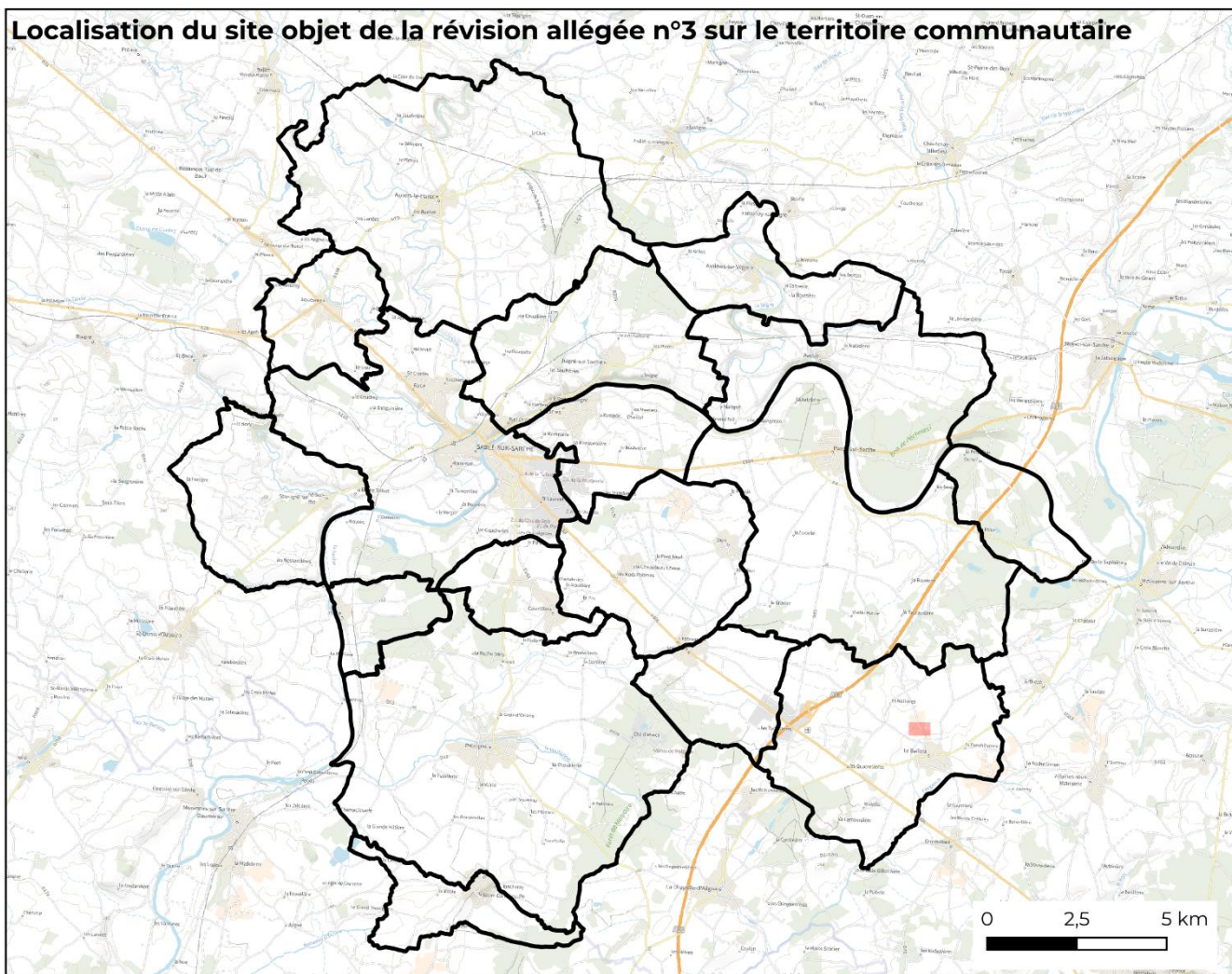
Les modifications envisagées portent sur le règlement graphique et le règlement écrit.

La révision allégée n°3 est destinée à permettre la création d'un STECAL à vocation économique autour du site existant d'une entreprise au lieu-dit « Malleville » sur la commune du Bailleul, en vue de permettre son développement et notamment la création d'un nouveau bâtiment dédié à l'activité.

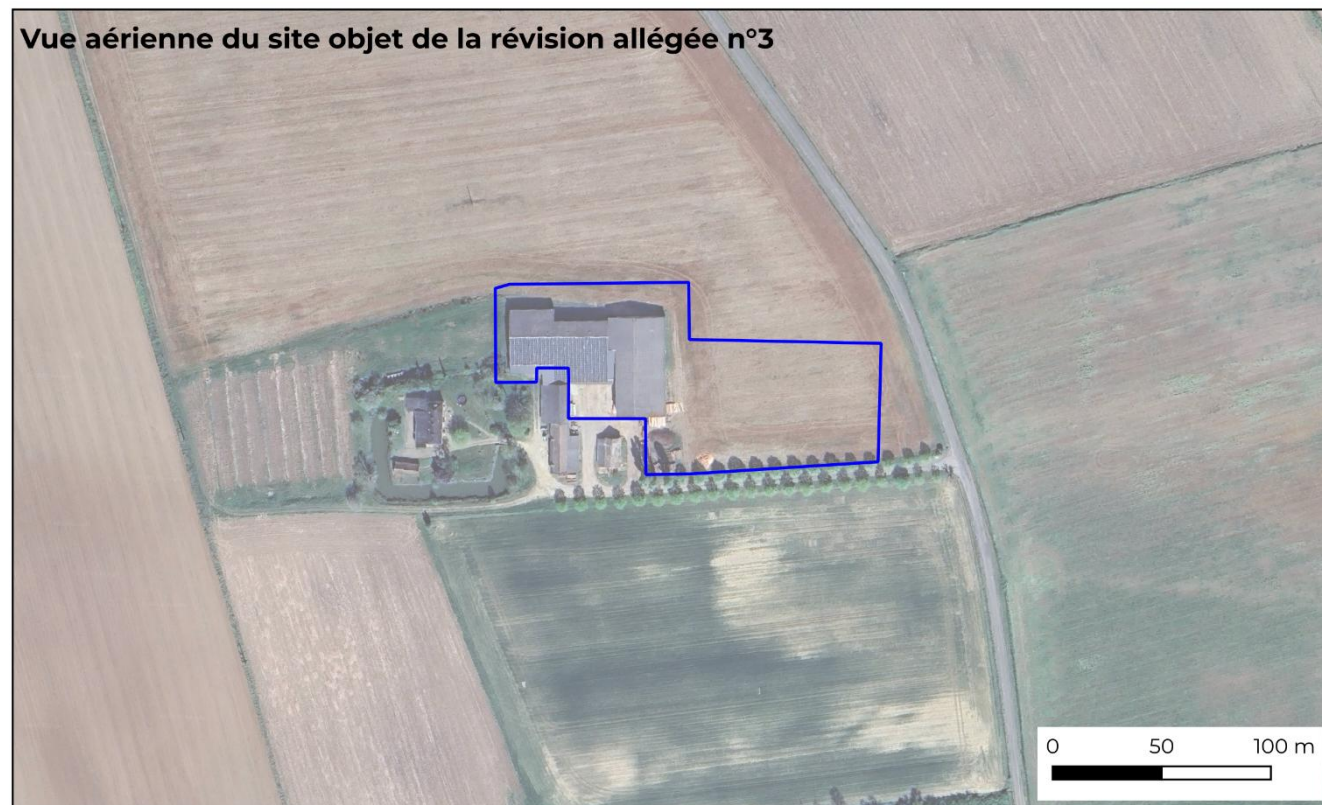
B. Carte de localisation du secteur concerné par la révision allégée n°3

La carte présentée en page suivante localise le secteur concerné par la révision allégée n°3 du PLUi, sur la commune du Bailleul.

Localisation du site objet de la révision allégée n°3 sur le territoire communautaire



Vue aérienne du site objet de la révision allégée n°3

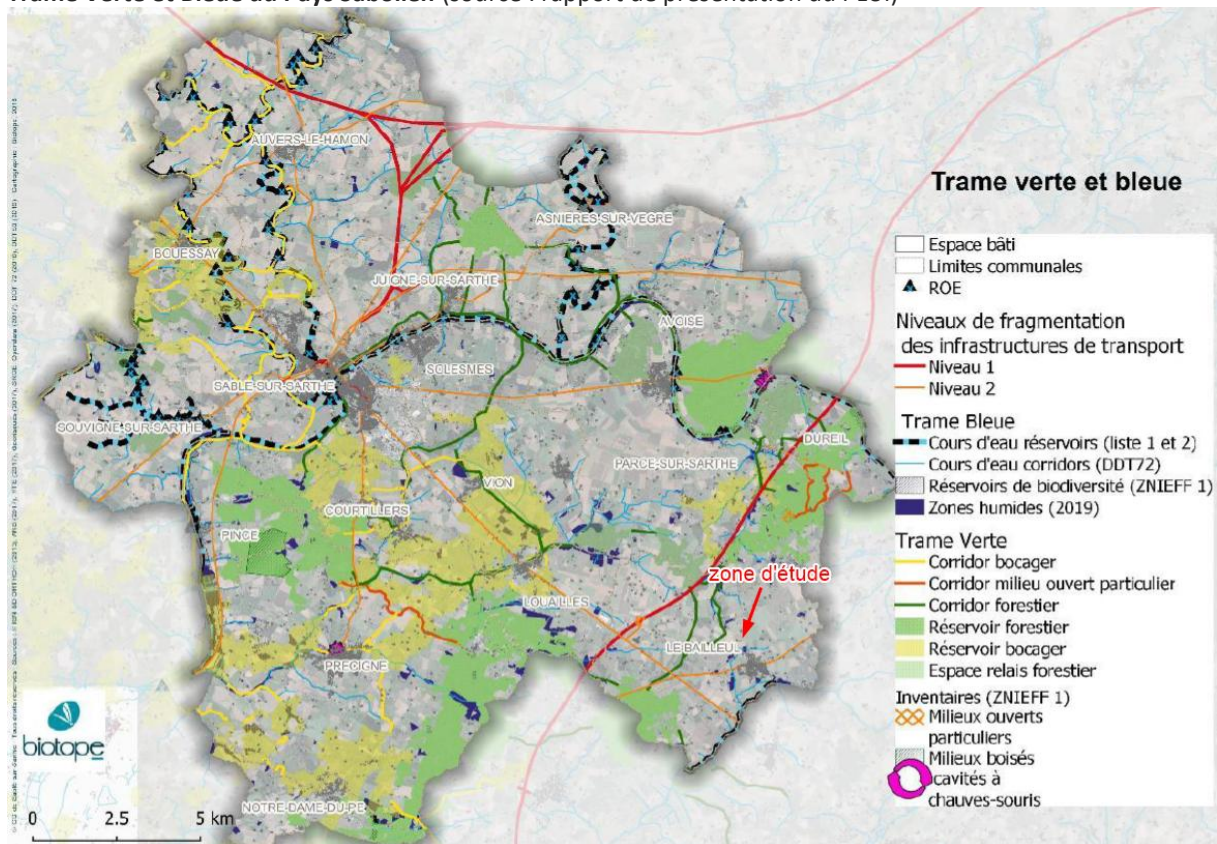


II. Démarche d'auto-évaluation

A. Quelles incidences sur les milieux naturels et la biodiversité ?

Les incidences potentielles peuvent être liées à une atteinte à la faune ou la flore ainsi qu'aux habitats d'intérêt dans le cadre des aménagements ou constructions autorisées par la révision allégée du PLUi. Elles peuvent également être liées à une rupture d'une continuité écologique générée par l'urbanisation d'un secteur et faisant obstacle à la connexion entre deux réservoirs de biodiversité. Ces continuités écologiques ont été identifiées dans le cadre de la Trame Verte et Bleue lors de l'élaboration du PLUi.

Trame Verte et Bleue du Pays Sabolien (source : rapport de présentation du PLUi)



Le STECAL Aa2 créé dans le cadre de la révision allégée n°3 du PLUi concerne :

- un bâtiment à vocation d'activités (atelier bois)
- une parcelle de cultures,
- un double alignement d'arbres en bordure du chemin d'accès.

Le diagnostic réalisé sur le site (cf. notice de présentation) a par ailleurs mis en avant des enjeux faibles à très faibles pour la faune et la flore.

Enfin, le site est localisé à l'écart :

- de tout périmètre naturel remarquable (ZNIEFF, zone Natura 2000, ENS, etc.)
- de tout élément rattaché à la Trame Verte et Bleue du territoire communautaire.

Au regard de ces éléments, la révision allégée n°3 n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur les milieux naturels et la biodiversité.

B. Quelles incidences sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ?

Les incidences potentielles peuvent être liées à une augmentation importante de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) conduisant la collectivité à sortir de la trajectoire de réduction progressive de la consommation d'ENAF fixée à l'échelle nationale par la loi Climat et Résilience.

Le STECAL est partiellement créé sur des espaces actuellement à vocation agricole à hauteur d'environ 0,5 ha induisant une consommation d'ENAF supplémentaire par rapport à celle programmée dans le cadre du PLUi. L'emprise a été réduite pour être resserrée autour de la construction à réaliser et modérer la consommation d'ENAF. L'augmentation de la consommation d'ENAF induite par la révision allégée reste très limitée à l'échelle du territoire communautaire.

Pour rappel, entre 2011 et 2020, la consommation d'ENAF a représenté environ 159 ha.

En conséquence, la révision allégée n°3 n'est pas susceptible d'avoir des incidences majeures sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

C. Quelles incidences sur les zones humides ?

Les incidences potentielles peuvent être liées à la suppression d'une zone humide du fait d'aménagements ou de constructions autorisées dans le cadre de la révision allégée du PLUi.

Un inventaire des zones humides a été réalisé sur le site concerné par la révision allégée n°3 et a mis en avant la présence d'une zone humide à l'est de la parcelle, sur une surface d'environ 790m².

Afin d'éviter de porter atteinte à cette zone humide, il a été décidé, dans le cadre de la révision allégée n°3 du PLUi :

- de l'exclure du périmètre du STECAL Aa2 créé dans le cadre de la procédure,
- d'identifier et protéger la zone humide au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.

Au regard des choix établis dans le cadre de la procédure, la révision allégée n°3 n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur les zones humides.

D. Quelles incidences sur l'eau potable ?

Les incidences de la révision allégée du PLUi sur l'eau potable peuvent être liées :

- à une pression accrue sur la ressource en eau du fait de nouvelles possibilités de construction induisant un accroissement des besoins en eau à l'échelle du territoire,
- à l'autorisation de constructions dans des périmètres de protection des captages d'eau destinés à l'alimentation en eau potable.

Le site concerné par la révision allégée n°3 est localisé hors de tout périmètre de protection d'un captage d'eau. Le développement de l'entreprise permis par la création du STECAL Aa2 est susceptible de générer de nouveaux besoins en matière d'eau potable. Ces besoins resteront toutefois limités au regard de la préexistence de l'activité et de la capacité de la ressource en eau à l'échelle du territoire communautaire.

En conséquence, la révision allégée n°3 n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'eau potable.

E. Quelles incidences sur la gestion des eaux pluviales ?

Les incidences sur la gestion des eaux pluviales peuvent être liées à une augmentation des surfaces artificialisées susceptibles de générer des écoulements plus rapides des eaux pluviales et un risque d'inondation plus accru en aval.

La création d'un nouveau bâtiment sur des espaces à vocation agricole et d'espaces d'accès va générer une imperméabilisation supplémentaire des sols. L'impact de cette imperméabilisation restera toutefois modéré à l'échelle du bassin versant au regard de l'emprise du STECAL et des possibilités de construire offertes par le règlement.

En conséquence, la révision allégée n°3 n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur la gestion des eaux pluviales.

F. Quelles incidences sur l'assainissement ?

Les incidences potentielles peuvent être liées à la création de nouveaux besoins en matière d'assainissement des eaux usées.

Le secteur objet de la révision allégée n°3 s'insère à l'écart des espaces desservis par le réseau d'assainissement collectif du Bailleul. Les eaux usées seront donc gérées dans le cadre de dispositifs d'assainissement non collectif. La Communauté de communes est l'autorité compétente en matière de service public d'assainissement non collectif (SPANC). Elle aura donc en charge la vérification du bon fonctionnement et de la conformité des installations.

Au regard de ces éléments, la procédure de révision allégée n°3 n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'assainissement.

G. Quelles incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti ?

En matière de paysage, les incidences négatives peuvent être liées à une modification de la perception du paysage du fait de l'implantation de nouvelles constructions ou de la réalisation de nouveaux aménagements dans des secteurs actuellement préservés.

Le STECAL Aa2 doit permettre la réalisation d'une nouvelle construction à vocation d'activités dans un paysage agricole ouvert et marqué par une végétation faible.

Afin de modérer l'impact de cette nouvelle construction mais également de la construction existante, la révision allégée n°3 du PLUi prévoit :

- une protection au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme du double alignement d'arbres présents en lisière sud du STECAL
- une haie à créer sur la lisière nord du STECAL afin de faciliter l'intégration des constructions dans le paysage ouvert.

En matière de patrimoine, les incidences négatives peuvent être liées à une atteinte portée à la conservation de la qualité patrimoniale d'un élément bâti remarquable, de la qualité des vues vers ce monument ou à une atteinte au patrimoine archéologique du territoire.

Le site est localisé à l'écart de tout périmètre de protection d'un monument historique, de tout site classé et inscrit et de toute zone de présomption de prescriptions archéologiques. Aucun élément patrimonial remarquable n'est par ailleurs présent à l'intérieur du STECAL Aa2.

Sur la base de ces éléments, la révision allégée n°3 n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur le paysage et le patrimoine bâti.

H. Quelles incidences sur les sites pollués et sur les déchets ?

Le secteur objet de la révision allégée n'est concerné par :

- aucune installation classée pour la protection de l'environnement,
- aucun site pollué ou potentiellement pollué,
- aucun secteur d'information sur les sols.

Concernant les déchets, le développement de l'activité artisanale est susceptible de conduire un accroissement des déchets à traiter sur le secteur. Ceux-ci entreront dans le cadre de la gestion des déchets dont la compétence relève de la Communauté de communes. La Communauté de communes met en place diverses actions destinées à favoriser la limitation des déchets ou leur recyclage.

En conséquence, la révision allégée n°3 n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur les sites pollués et les déchets.

I. Quelles incidences sur les risques et les nuisances ?

Suivant les données issues du site Géorisques, le secteur objet de la révision allégée est concerné par :

- un risque sismique d'aléa faible,
- un risque de mouvement différentiel lié au retrait-gonflement des argiles d'aléa faible (nord de la parcelle) à modéré (sud de la parcelle),
- un risque de potentiel faible concernant le radon sur l'ensemble du territoire communal,

Le site est en revanche localisé à l'écart de toute zone soumise à un risque d'inondation (y compris par remontée de nappe) ou à un risque de feux de forêt (localisée hors zone d'obligations légales de débroussaillage). Il est également situé à l'écart de toute zone soumise à un risque technologique (canalisation d'hydrocarbures ou gazoduc, ICPE).

En matière de nuisances, le site est localisé à l'écart de tout secteur habité dense. Le site habité le plus proche est situé à environ 200 mètres au nord (hors manoir de Malleville rattaché à l'activité artisanale existante). Les nuisances générées par l'activité auront donc des effets modérés.

Sur la base de ces éléments, la révision allégée n°3 n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur les risques et les nuisances.

J. Quelles incidences sur l'air, l'énergie et le climat ?

La Communauté de communes du Pays sabolien est concernée par le volet Climat du SRADDET des Pays de la Loire ainsi que par le PCAET du Pays de la Vallée de la Sarthe.

Le site est aujourd'hui occupée par une activité économique dont le développement est programmé et permis du fait de la création du STECAL. Ce développement restera limité et sans effet notable sur le climat et la qualité de l'air. Par ailleurs, les nouveaux besoins en énergie générés par le développement de l'entreprise resteront limités à l'échelle de la ressource et seront compensés par le projet d'installations de panneaux photovoltaïques en toiture du bâtiment à créer.

En conséquence, la révision allégée n°3 n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'air, l'énergie ou le climat.

K. La procédure est-elle susceptible d'affecter significativement un site Natura 2000 ?

Le site objet de la révision allégée n°3 du PLUi est localisé à environ 9,7 km du site Natura 2000 le plus proche que constitue la Zone Spéciale de Conservation FR5200630 « Vallée du Loir de Vaas à Bazouges ».

Le diagnostic réalisé sur le site et intégré dans la notice de présentation a identifié les habitats suivants :

- Végétations rudérales (abords des bâtiments)
- Monoculture intensive
- Alignement d'érables sycomore
- Bâtiments
- Voiries et sols artificialisés

Aucun de ces habitats n'est susceptible de constituer un habitat d'intérêt communautaire protégé dans le cadre du site Natura 2000.

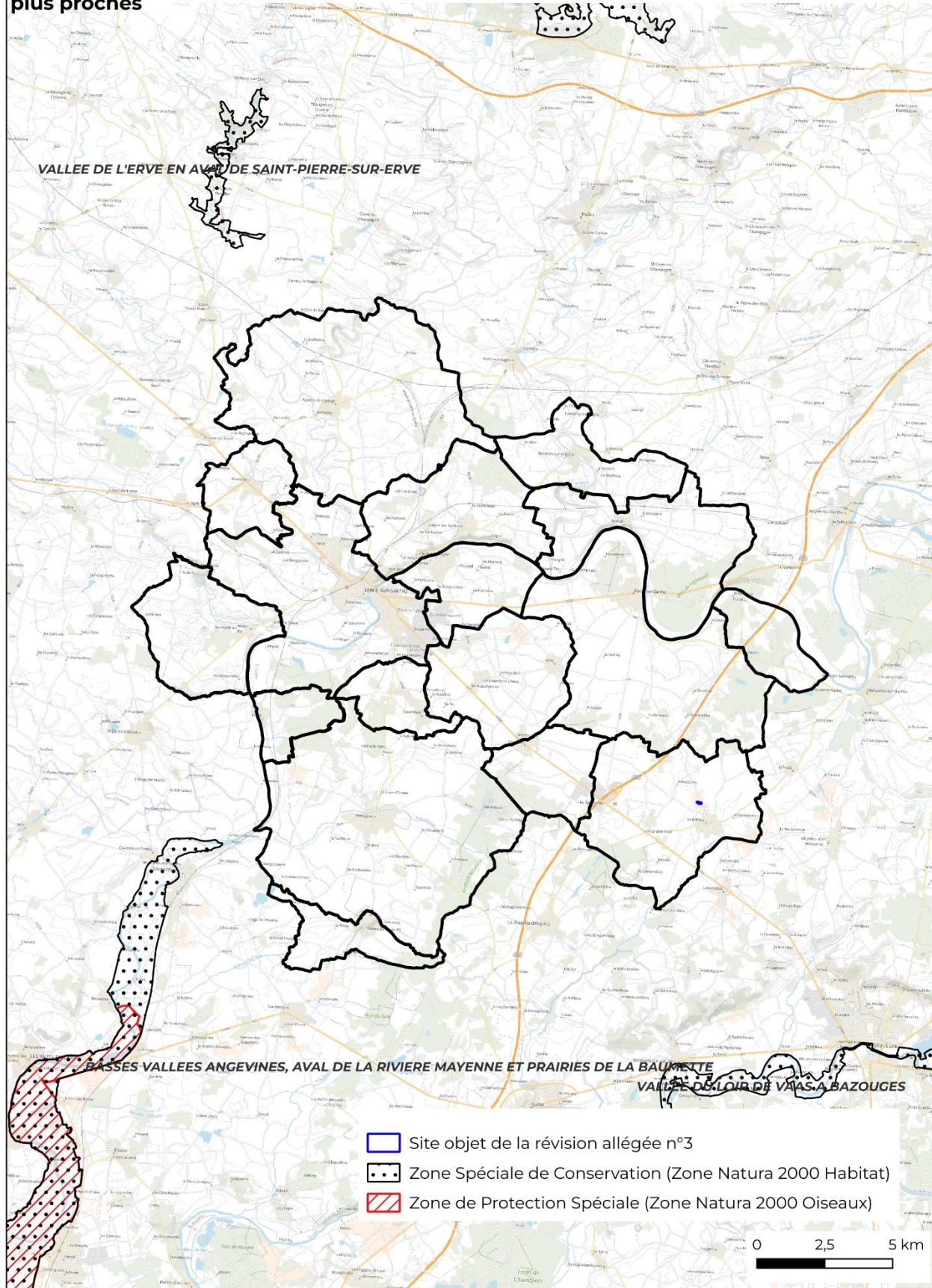
Concernant la faune et la flore, les enjeux identifiés sont par ailleurs faibles.

Ainsi, considérant :

- La distance d'éloignement entre le secteur concerné par la révision allégée du PLUi et la zone intégrée au réseau Natura 2000,
- L'absence d'habitats d'intérêt communautaire sur le secteur concerné,
- La faiblesse des enjeux concernant la faune et la flore,

la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Sabolien n'est pas susceptible d'avoir des incidences, directes ou indirectes, significatives sur le site Natura 2000 « Vallée du Loir de Vaas à Bazouges »

Localisation du site objet de la révision allégée n°3 par rapport aux sites Natura 2000 les plus proches



III. 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 que la révision allégée n°3 ne remet pas en cause l'économie générale du projet ni les objectifs fixés en matière de préservation de l'environnement,
- Considérant l'absence d'incidences, directes ou indirectes significatives sur les sites Natura 2000 et l'absence de remise en cause des objectifs de leur préservation dans le cadre de la modification,

la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Sabolien n'aura pas d'effets notables probables sur l'environnement et la réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas requise.