



Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Commune de Saint-Pavace

Révision allégée n°1

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

Juin 2025

Sommaire

Sommaire	2
Préambule	3
Rappel de l'objet de la procédure	3
Carte de localisation du secteur	3
Auto-évaluation	5
Conclusion générale	17

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.

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 révision allégée n°1 du PLU de St-Pavace est destinée à permettre l'implantation d'une entreprise artisanale spécialisée dans l'élagage et l'abattage des arbres au Breuil, sur le site d'une exploitation agricole désaffectée depuis plus de 15 ans.

Pour cela, l'adaptation du Plan Local d'Urbanisme communal doit prévoir :

- Une réduction de la marge de recul de 75 mètres applicable de part et d'autre de l'axe de la RD313 (voie à grande circulation) en vertu de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme,

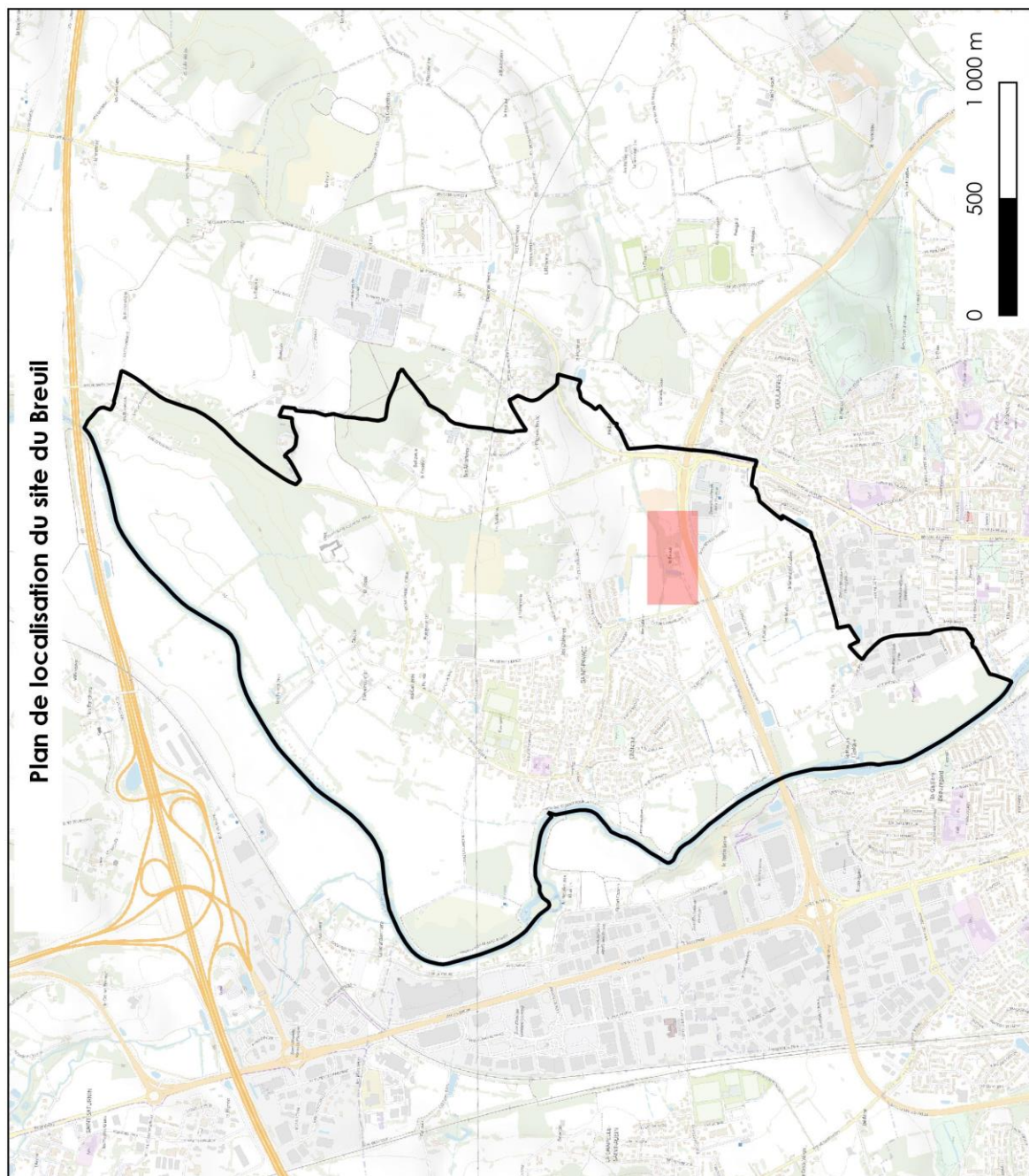
- La création d'un STECAL Aa1 spécifiquement dédié à l'activité envisagée
- La création de dispositions règlementaires spécifiques pour le nouveau STECAL Aa1 créé,
- La mise en place de mesures de protection du patrimoine paysager présent en pourtour du site,
- La création d'une orientation d'aménagement et de programmation permettant de renforcer la prise en compte du contexte environnemental et paysager du site.

Ce projet est compatible avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

La révision allégée porte ainsi sur les plans de zonage, le règlement écrit et les orientations d'aménagement et de programmation.

Carte de localisation du secteur

Le plan présenté ci-après localise le secteur concerné par la procédure de révision allégée n°1 du PLU au niveau du territoire communal.



Auto-évaluation

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

La cartographie ci-après localise le secteur concerné par la révision allégée n°1 du PLU (STECAL Aa1) au regard des périmètres environnementaux majeurs les plus proches.

Le territoire communal de St-Pavace n'intercepte aucun de ces périmètres. Les périmètres les plus proches (ZNIEFF de type 1 520016184 « Abords de la Sarthe à la Tribouillère », ZNIEFF de type 1 520008773 « Bois de Changé (ou de l'Epau) » et ZNIEFF de type 2 520007287 « Bois et landes entre Arnage et Changé ») sont localisés à plus de 3 km du secteur.

A l'échelle communale, le secteur s'implante hors des réservoirs de biodiversité identifiés dans le cadre de la Trame Verte et Bleue et concentré au niveau de la vallée de la Sarthe à environ 1 km à l'ouest du site.

Le site est toutefois localisé à proximité immédiate du ruisseau du Monnet, qui constitue un corridor écologique associant le cours d'eau et sa végétation.

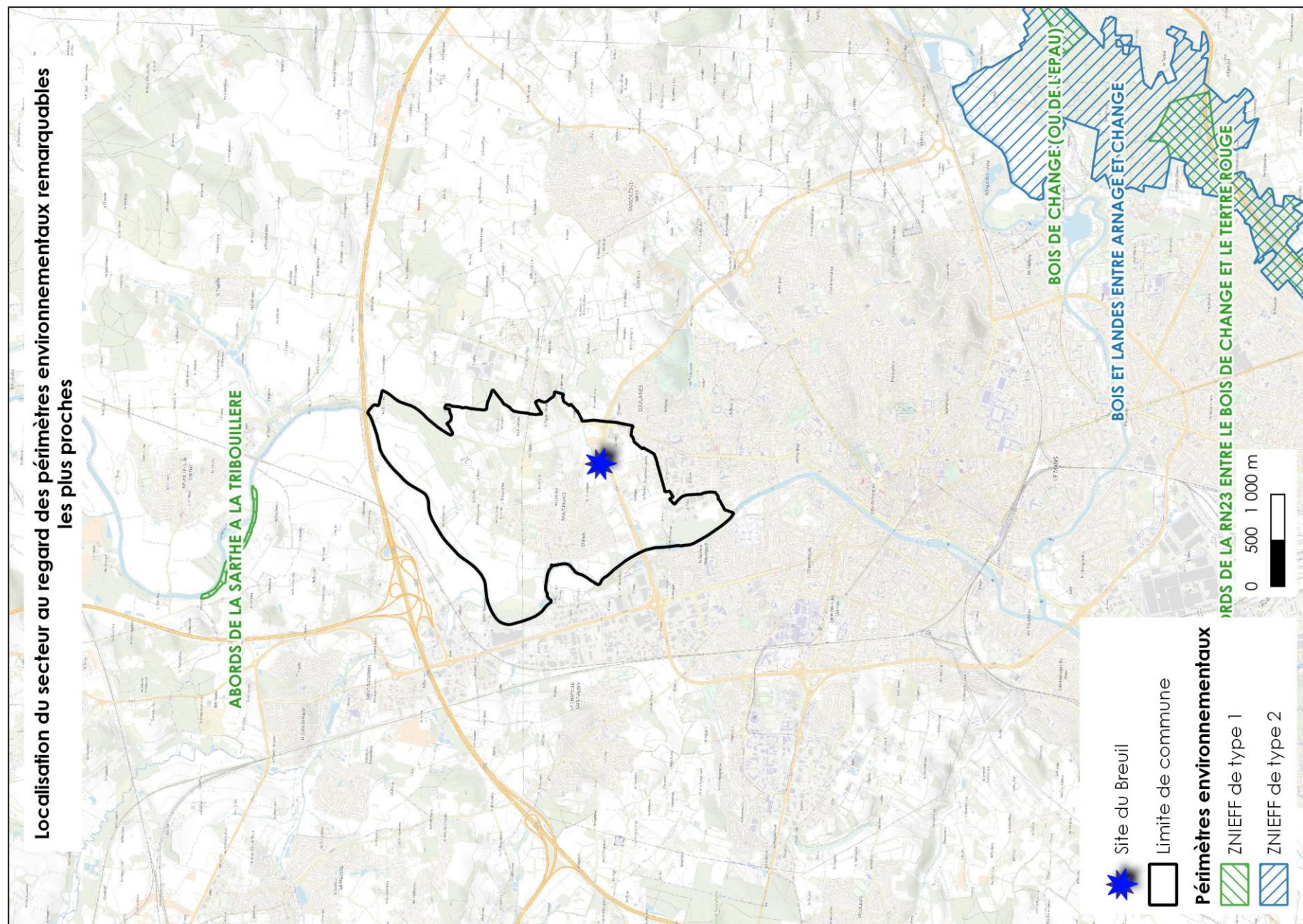
Au regard de la localisation du secteur et des adaptations apportées au PLU dans le cadre de la révision allégée, il apparaît que :

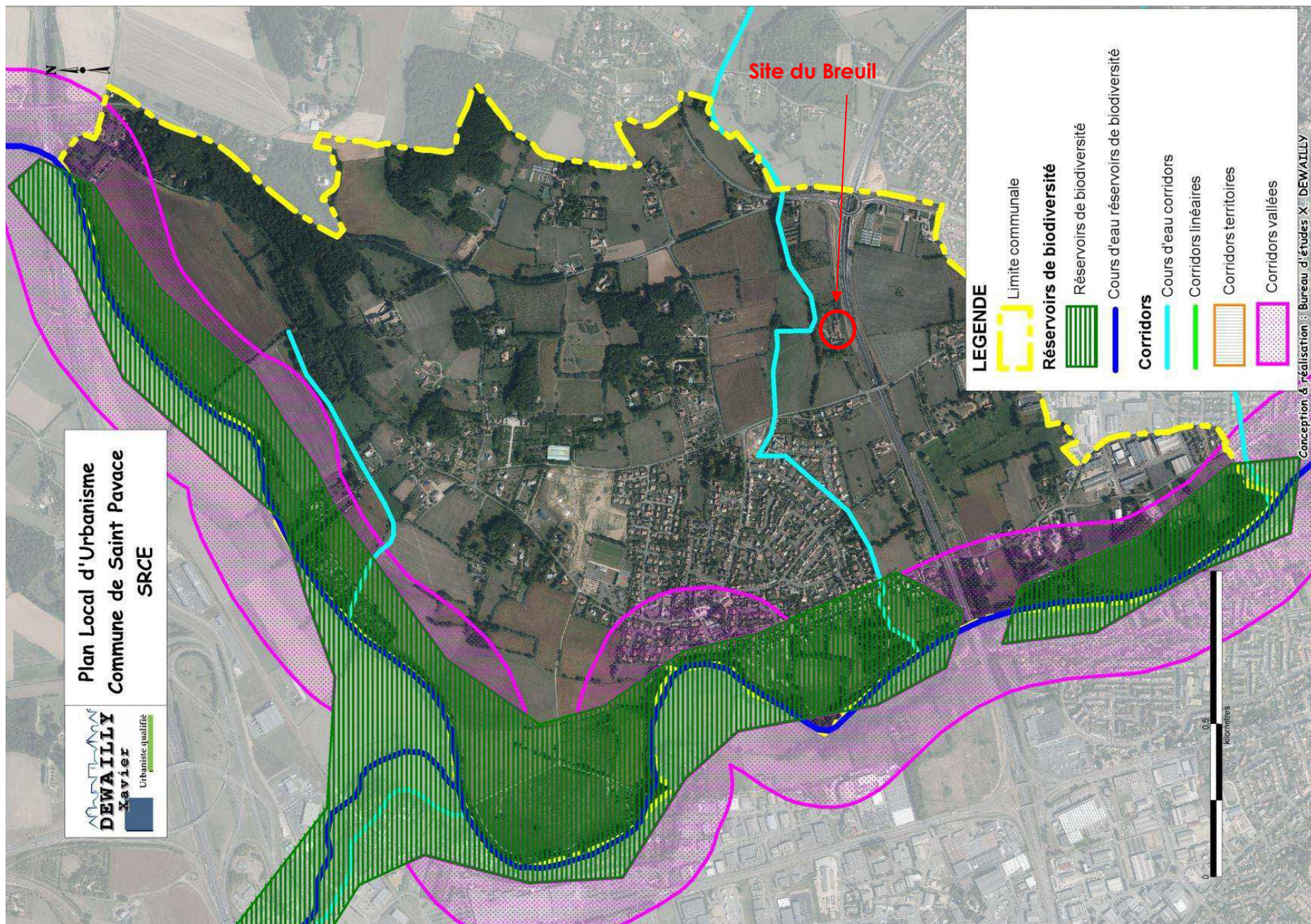
- le secteur est localisé à l'écart de tout périmètre environnemental majeur,
- la révision allégée n°1 va impacter le site d'une ancienne exploitation agricole déjà fortement bâti et artificialisé (constructions et plateforme bétonnée) et présentant un

potentiel limité pour la biodiversité,

- les principaux enjeux en matière de biodiversité sont liés à la trame végétale présente en périphérie du secteur et notamment sur les abords du ruisseau du Monnet. Cette trame végétale voit sa protection renforcée dans le cadre de la révision allégée (règlement et OAP) afin d'assurer la conservation de ces éléments susceptibles de participer au corridor écologique formé par le ruisseau.

Sur la base de ces éléments, la révision allégée n°1 du PLU n'est pas susceptible d'avoir un impact négatif notable sur les milieux naturels et la biodiversité.





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

La révision allégée n°1 du PLU va conduire au reclassement d'une ancienne exploitation agricole actuellement située en zone A du PLU au sein d'un STECAL Aa1, à hauteur d'environ 4275 m².

Cette réduction devant s'analyser comme une réduction de la zone agricole A, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers va porter sur 4275 m² soit 0,08% du territoire communal.

Toutefois, l'incidence de la procédure sur la consommation d'ENAF est modérée par le fait que la révision allégée porte sur des espaces entièrement construits ou artificialisés (plateforme bétonnée) et ne présentant plus aucun potentiel de reprise pour l'activité agricole.

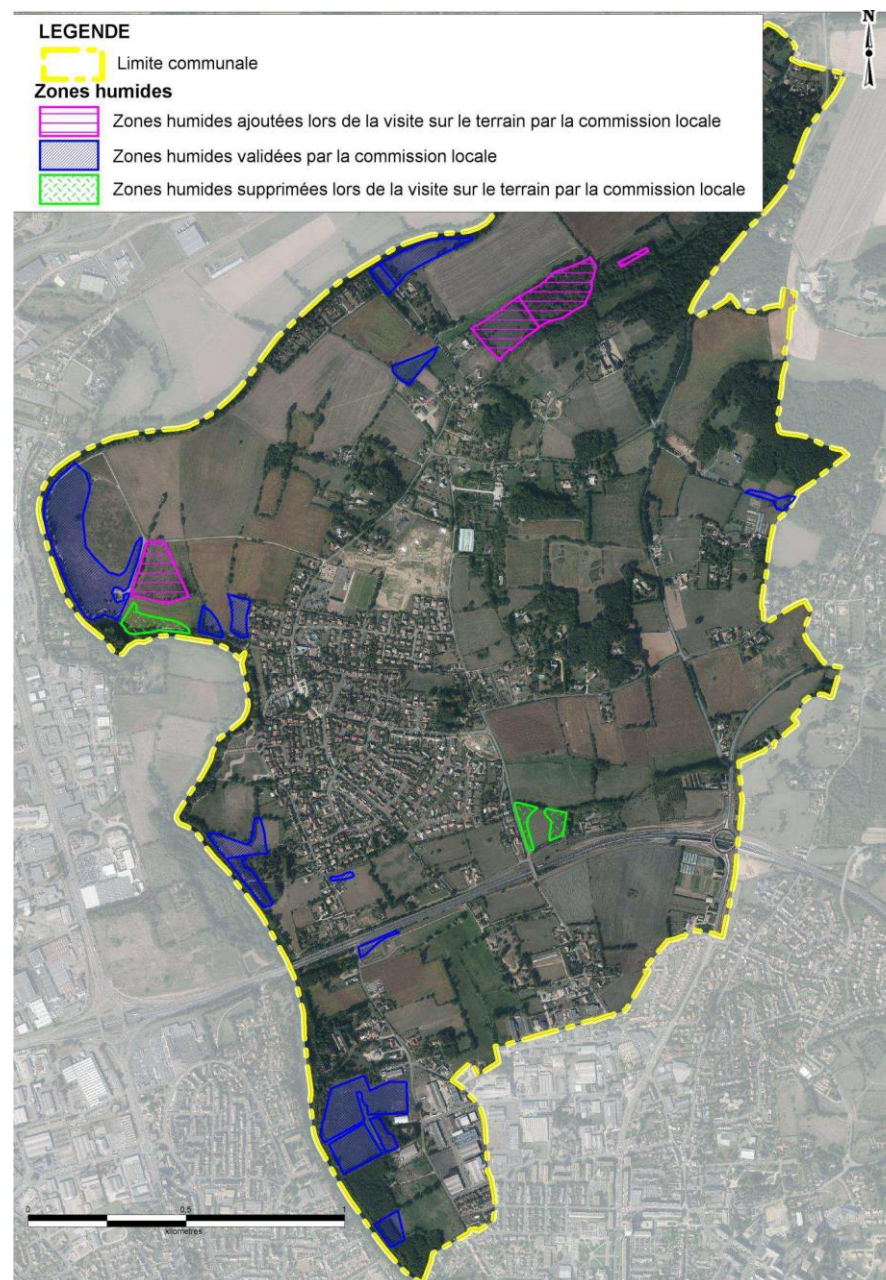
Enfin, la révision allégée ne remet pas en cause le parcellaire agricole valorisé à proximité.

Sur la base de ces éléments, la révision allégée n°1 du PLU induit une incidence très faible sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

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

Lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, un inventaire des zones humides a été réalisé par une commission locale. Celle-ci n'avait identifié aucune zone humide au niveau du site du Breuil (cf. cartographie ci-contre).

Aucun inventaire plus approfondi des zones humides n'a été réalisé sur le secteur.



Toutefois, la présence de zones humides sur le secteur paraît peu probable du fait du caractère artificialisé des secteurs intégrés dans le STECAL Aa1 avec la présence d'un nombre important de constructions et d'une plateforme bétonnée présente sur une large partie du site.

Les abords immédiats du ruisseau du Monnet, qui sont le plus susceptibles d'être concernés par des zones humides, ne sont pas remis en cause (maintien de la zone naturelle N existante et mise en place d'une OAP visant à la conservation et la valorisation des abords du cours d'eau).

Au regard de ces éléments, la révision allégée n°1 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 objet de la révision allégée est localisé en-dehors de tout périmètre de protection d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine.

Concernant l'eau potable, la révision allégée est destinée à permettre l'installation d'une entreprise artisanale sur le site d'une ancienne exploitation agricole d'ores et déjà desservie par le réseau d'eau potable.

L'activité dont l'implantation est envisagée aura des besoins en eau potable liés notamment à la présence de salariés sur le site et à l'activité (notamment pour le nettoyage des véhicules). Ces besoins, limités du fait qu'une large partie de l'activité de l'entreprise se déroule hors site, peuvent être couverts par la ressource en eau

potable desservant actuellement la commune de St-Pavace.

La commune de St-Pavace est membre du Syndicat intercollectivités des Eaux de la Région mancelle (SIDERM). Sur la commune, deux forages localisés dans la vallée de la Sarthe permettent de desservir en eau potable l'ensemble du territoire dont le site du Breuil. Ces deux forages captent l'aquifère des sables cénomaniens et possèdent une capacité de plus de 3000m³/jour. L'eau captée dessert également plusieurs communes de Le Mans Métropole.

Cette ressource semble, dans tous les cas, en capacité pour assurer une desserte suffisante de l'activité devant s'implanter sur le site du Breuil.

Au regard de ces éléments, la révision allégée n°1 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 révision allégée.

L'essentiel du secteur est d'ores et déjà artificialisé du fait de l'existence des constructions mais également de la présence d'une vaste plateforme bétonnée reliant les constructions (ancienne cour de l'exploitation agricole).

Dans le cadre de la révision allégée, l'objectif visé est de permettre une amélioration de la gestion des eaux pluviales sur le site. Pour cela,

l'orientation d'aménagement et de programmation mise en place prévoit :

- Que l'aménagement ne devra pas contribuer à aggraver l'écoulement des eaux vers le ruisseau du Monnet et devra permettre de maîtriser les débits et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- Le projet devra créer les ouvrages nécessaires à la régulation et à la maîtrise des débits des eaux de pluie avant leur rejet dans le milieu récepteur,
- Le projet devra faciliter au maximum l'infiltration des eaux de pluie dans le sol. L'OAP prévoit ainsi que le stationnement réalisé en lieu et place d'un hangar démolé devra être réalisé avec des matériaux perméables. Par ailleurs, si elle autorise une reprise du béton de la plateforme existante, l'OAP prévoit que cette reprise devra être limitée aux portions où les exigences de l'activité l'imposent. Hors de ces exigences, des matériaux perméables devront être mis en œuvre.
- Enfin, l'OAP encourage à la récupération des eaux de pluie dans une recherche de sobriété d'usage.

Par ailleurs, Le STECAL intègre au nord l'ancienne fosse à lisier dont la réhabilitation pourrait permettre de créer un bassin de régulation des eaux pluviales en amont du ruisseau du Monnet.

Enfin, le règlement de la zone A, applicable également au STECAL Aa1 suite à la révision allégée impose au porteur de projet que les aménagements soient réalisés sur le terrain de façon à ce qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales et que l'excédent d'eau, après stockage ou infiltration éventuels, soit rejeté dans le dispositif de gestion des eaux pluviales.

Au regard de ces éléments, la procédure de révision allégée n°1 du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables prévisibles

sur la gestion des eaux pluviales. Des incidences positives sont même attendues.

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

Le secteur objet de la révision allégée n°1 s'insère à l'écart des espaces desservis par le réseau d'assainissement collectif de St-Pavace. Les eaux usées seront donc gérées dans le cadre d'un dispositif d'assainissement non collectif, qui existe déjà au niveau de l'habitation et de ces dépendances. Un dispositif d'assainissement complémentaire pourra être mis en place suivant les besoins de l'activité pour les autres bâtiments.

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 de l'installation.

Considérant l'existence du dispositif d'assainissement non collectif dont la conformité devra être vérifiée par la Communauté de communes suite à l'implantation de l'activité, la révision allégée n°1 du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur l'assainissement.

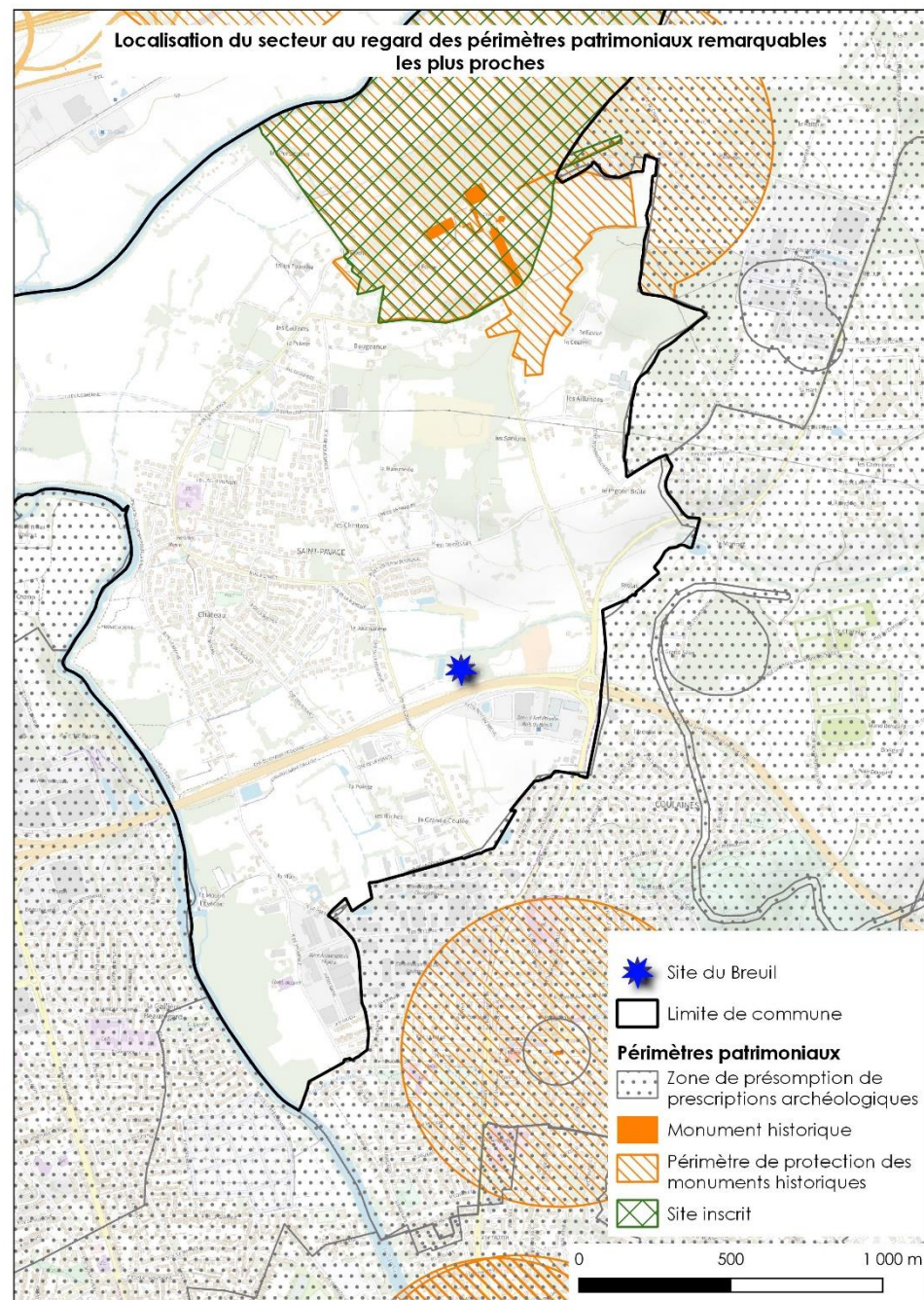
7- La procédure a-t-elle des incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti ?

En matière de patrimoine bâti et culturel, le projet est localisé hors de tout périmètre patrimonial ou archéologique (cf. carte en page suivante).

Sur le secteur, plusieurs constructions existantes présentent un intérêt patrimonial en raison de leur architecture caractéristique du bâti rural communal :

- l'habitation et ses dépendances en pierre en bon état : elles ne sont pas concernées par la révision allégée et notamment par la mise en place du STECAL. Leur réhabilitation sera possible dans un cadre extérieur à l'implantation de l'activité sur le site,
- les dépendances en mauvais état ne pourront être conservées et leur démolition est envisagée à moyen terme,
- une vaste longère en pierre est intégrée dans le STECAL et sera réhabilitée à terme dans le cadre de l'activité.

Les enjeux patrimoniaux sont ainsi faibles et la révision allégée n'est pas susceptible d'avoir des incidences majeures sur le patrimoine bâti.



En matière de paysage, les incidences négatives peuvent être liées à une modification de la perception du paysage du fait de la modification des volumes bâtis ou des atteintes potentielles à la végétation présente en pourtour du site.

Au niveau du site du Breuil, l'état initial de l'environnement a mis en avant :

- des enjeux faibles du fait d'une végétation périphérique très importante (haies, boisements, talus végétalisé) qui contribue à masquer quasiment totalement le site depuis l'extérieur,
- une vue ponctuelle sur le bâti ancien de l'exploitation au niveau de la route de Coulaines et une vue sur les toitures du site depuis la zone commerciale du Bois du Breuil de l'autre côté de la RD313,
- depuis la RD313 (voie à grande circulation), une visibilité très limitée du fait du talus végétalisé.

La prise en compte du paysage constitue un enjeu important du dossier notamment afin de justifier de la réduction de la marge de recul de 75 mètres depuis l'axe de la RD313. Afin de garantir une parfaite prise en compte des enjeux paysagers, la révision allégée a mis en place les mesures suivantes :

- les éléments végétaux linéaires (haies) présents en pourtour du site sont protégés dans leur ensemble. Dans le document d'urbanisme en vigueur, certaines haies étaient protégées de manière souple. La révision allégée propose de renforcer la préservation de tous les éléments végétaux en utilisant un régime de protection plus strict limitant plus fortement les possibilités de remise en cause des éléments protégés.
- afin de ne pas risquer la création de bâtiments dont la hauteur serait susceptible de renforcer leur visibilité dans le paysage périphérique, le règlement du STECAL Aa1 limite la hauteur des nouvelles constructions à la hauteur des constructions existantes à proximité. Les nouvelles

constructions ne seront ainsi pas plus perceptibles dans le paysage que les constructions existantes.

- L'OAP prévoit le maintien du talus végétalisé et du mur anti-bruit existant en bordure de la RD313 ainsi qu'une végétalisation de l'espace situé entre le talus et le STECAL (marge de recul par rapport à la RD).
- Au nord, au niveau de l'ouverture visuelle existante dans la haie longeant le ruisseau du Monnet, l'OAP demande que la haie soit complétée pour assurer une continuité paysagère et écologique.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, la révision allégée n°1 du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables négatives sur le paysage ou le patrimoine.

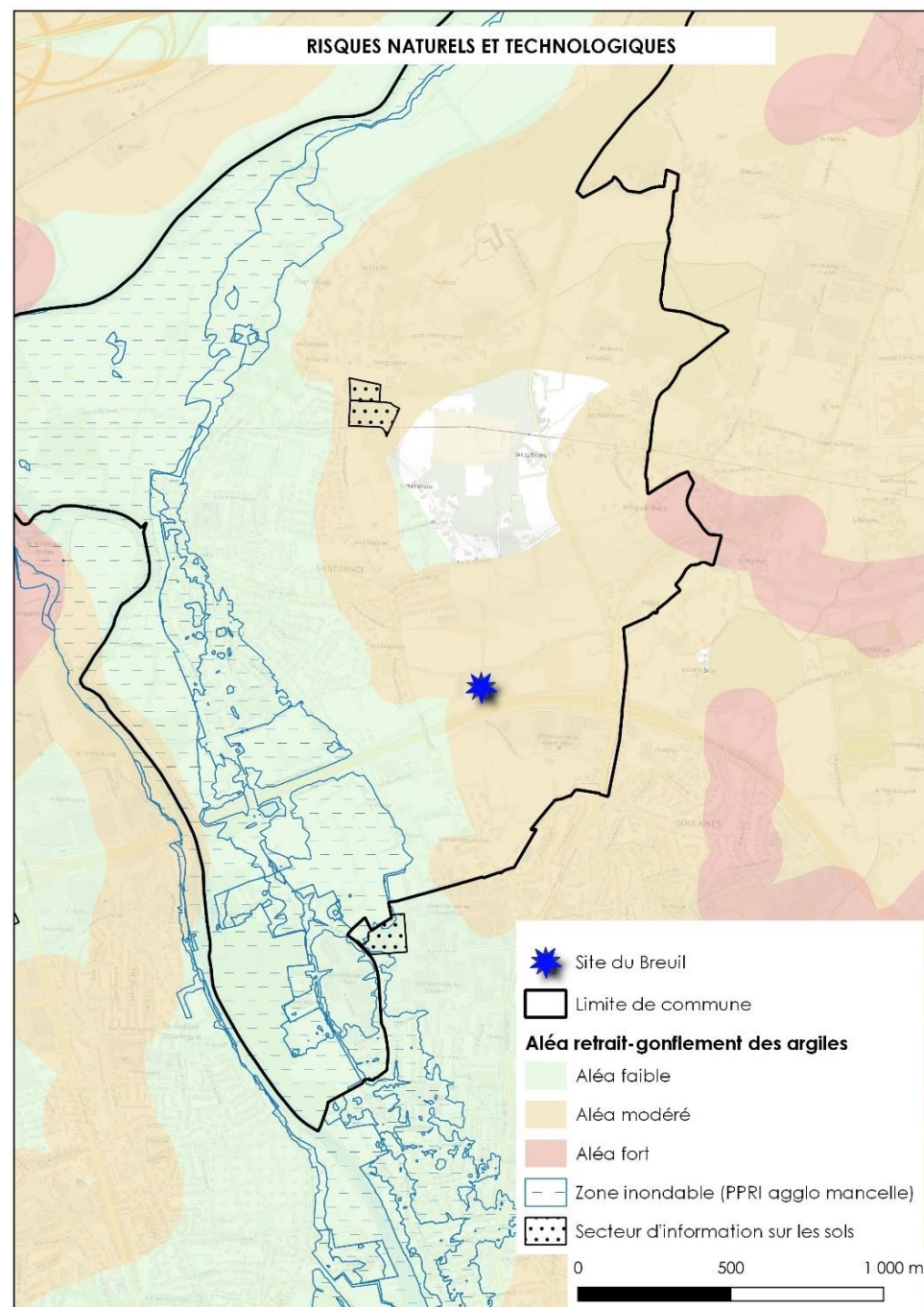
8- La procédure concerne-t-elle des sols pollués et a-t-elle des incidences sur les déchets ?

Le projet s'implante à l'écart de tout site pollué ou potentiellement pollué connu sur le territoire. Le secteur d'information sur les sols le plus proche est situé à environ 1km au nord du secteur du Breuil (ancien dépôt de ferrailles).

Le projet et la nature de l'activité envisagée ne sont par ailleurs pas de nature à générer un risque de pollution sur le territoire.

Concernant les déchets, le développement de l'activité va nécessairement induire des déchets à traiter sur le secteur. Ceux-ci entreront dans le cadre de la collecte et du traitement 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, y compris dans un cadre professionnel.

Au regard des éléments présentés ci-avant, la procédure de révision allégée n°1 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 secteur, les risques existants sont limités (cf. carte ci-avant):

- un risque de remontée de nappe considéré comme nulle à moyen au niveau du secteur du Breuil
- un risque sismique d'aléa faible,
- un risque de mouvement différentiel lié au retrait-gonflement des argiles d'aléa modéré,
- Un risque de potentiel faible concernant le radon sur l'ensemble du territoire communal,

L'essentiel de ces risques sont à prendre en compte par le biais de mesures constructives spécifiques et sont sans incidence sur la constructibilité du secteur concerné.

Si le secteur est isolé de toute activité générant des nuisances, il s'implante dans la zone de nuisances sonores de 250 mètres, délimitée de part et d'autre de la RD313 (arrêté préfectoral du 18 mars 2016). Sans influence sur la constructibilité du secteur, cette zone de nuisances sonores impose que les constructions respectent certaines mesures d'isolation acoustique conformément aux arrêtés ministériels du 30 mai 1996 et du 28 mai 2003. Même si les constructions artisanales ne sont pas concernées par ces mesures, l'OAP préconise la mise en œuvre de ces mesures pour le nouveau bâtiment à créer susceptible d'accueillir des salariés.

En complément, la nature de l'activité implantée sur le secteur du Breuil n'est susceptible de générer des risques et des nuisances majeurs :

- concernant la sécurité routière, la desserte s'organisera depuis un accès existant sur la route de Coulaines. Le trafic induit sera de l'ordre 20 à 25 véhicules par jour (soit 40 à 50

entrées et sorties quotidiennes). Ce nombre pourra par ailleurs être moins important du fait de bonnes conditions de desserte pour les modes actifs de déplacements (voie verte entre St-Pavace et Coulaines) et par les transports collectifs (réseau SETRAM et Aléop à 10-15 minutes à pied du secteur du Breuil).

- concernant les nuisances sonores, l'essentiel de l'activité se déroule hors site, directement chez les clients. Certaines nuisances pourront exister lors de campagnes de broyage de végétaux (environ 10 jours par an). Toutefois, le caractère isolé du site du Breuil, à 200 mètres et plus des habitations permet de réduire le risque de nuisances majeures pour les habitations.

La révision allégée n°1 du PLU n'est ainsi pas susceptible d'avoir des incidences 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 St-Pavace 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.

L'activité permise dans le cadre de la procédure n'est pas de nature en elle-même à avoir des incidences négatives sur la qualité de l'air. Elle est susceptible d'avoir des incidences :

- indirectes sur le changement climatique et la qualité de l'air en induisant, pour accéder au site, des besoins de déplacements notamment automobiles, sources d'émissions de gaz à effet de serre. Ces émissions resteront toutefois anecdotiques à l'échelle du phénomène.

- directes sur la consommation d'énergies. Ces besoins resteront toutefois compatibles avec la capacité des ressources desservant la commune.

La révision allégée n°1 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 secteur objet de la révision allégée n'est incluse au sein d'aucun site Natura 2000.

Le site Natura 2000 le plus proche est **la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « FR 5200647 – Vallée du Narais, forêt de Bercé et ruisseau du Dinan »** situé à environ 11,5 km du site du Breuil, 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.

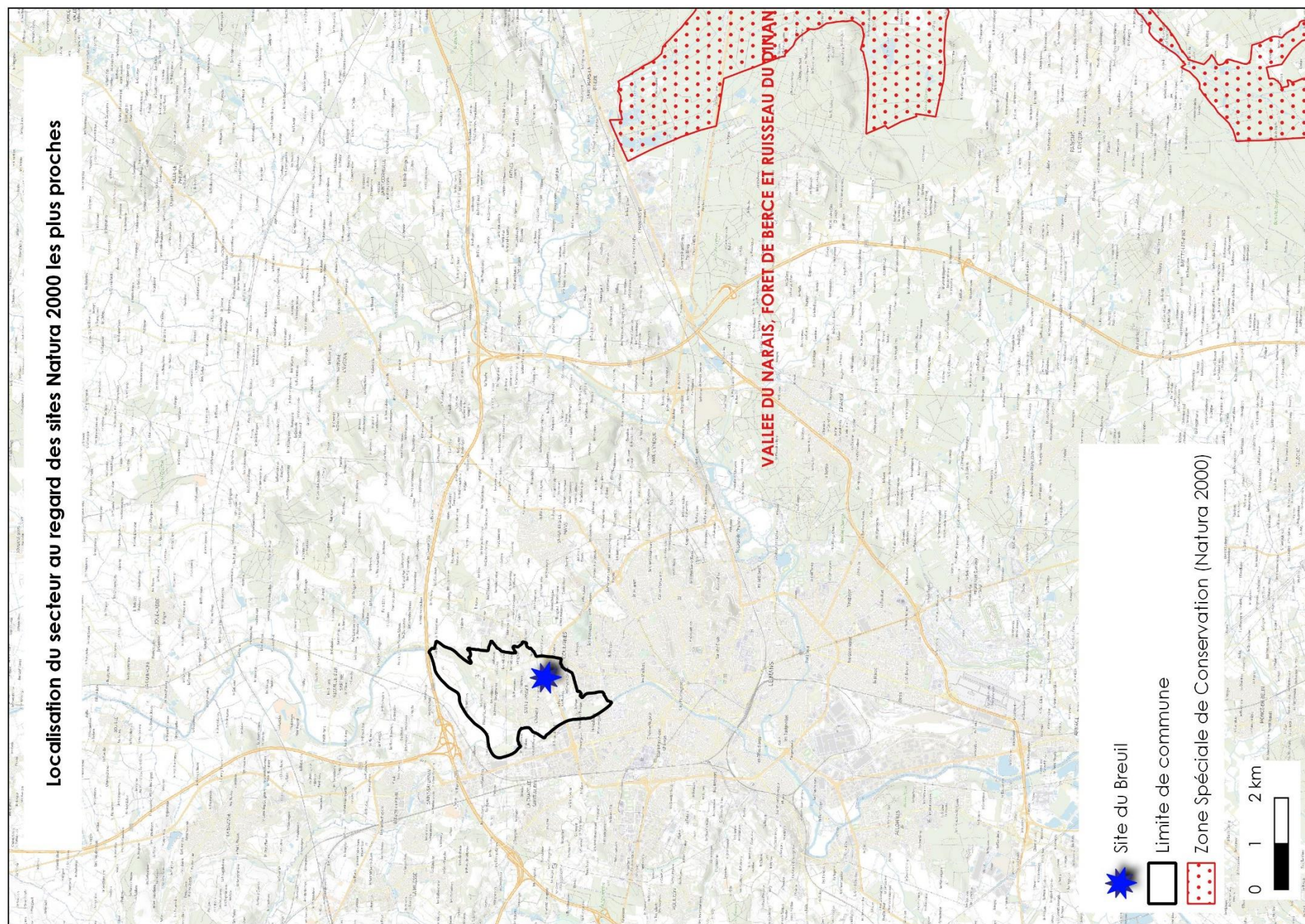
Le secteur concerné par la révision allégée n°1 du PLU n'interceptant pas les zones Natura 2000, aucune incidence directe n'est donc attendue sur les habitats naturels ou espèces protégés dans le cadre des zones Natura 2000.

Par ailleurs, aucun habitat d'intérêt communautaire n'est présent sur le site concerné par l'aménagement (STECAL Aa1) et il n'existe pas de connexion directe entre le secteur objet de la révision allégée et le site Natura 2000 (notamment du fait d'une localisation dans des bassins versants différents et de la présence d'éléments fragmentant majeurs – A28, réseau routier, espaces urbanisés).

Enfin, la révision allégée du PLU inclut une protection et un confortement de la végétation présente sur le secteur pouvant représenter un potentiel d'accueil pour la faune.

Ainsi, en l'absence d'habitat patrimonial sur le site du projet, de toute connexion direct avec le site Natura 2000 et au regard des mesures de protection de la végétation mises en place, **la révision allégée du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences significatives sur le site Natura 2000 et de remettre en cause les objectifs de préservation des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire.**

Localisation du secteur au regard des sites Natura 2000 les plus proches



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 le site Natura 2000 « Vallée du Narais, forêt de Bercé et ruisseau du Dinan » localisé à 11,5 km du secteur concerné par la révision allégée et l'absence de remise en cause des objectifs de sa préservation,

la révision allégée n°1 du PLU n'aura pas d'effets notables probables sur l'environnement et la réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas requise.