



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale

Pays-de-la-Loire

**Avis délibéré
sur les révisions allégées n°5 et n°7
du PLUi du Bocage Mayennais (53)**

n° : PDL-2024-8075

PDL-2024-8076



Mission régionale d'autorité environnementale

Pays-de-la-Loire

Avis n°2024APPDL47/ PDL-2024-8075 et PDL-2024-8076 du 17 octobre 2024
Révisions allégées n° 5 et n°7 du PLUi du Bocage Mayennais (53)

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe Pays de la Loire a délibéré en séance collégiale du 17 octobre 2024 pour l'avis sur les révisions allégées n°5 et 7 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage Mayennais (53).

En application du règlement intérieur de la MRAe, chacun des membres délibérants atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis. Ont ainsi délibéré sur cet avis Daniel Fauvre, Bernard Abrial, Olivier Robinet, Vincent Degrotte et Paul Fattal.

Était absent : Mireille Amat

Était présent sans voix délibérative : Stéphane Le Moing, responsable de la division Évaluation Environnementale de la DREAL Pays de la Loire.

* *

La MRAe Pays de la Loire a été saisie pour avis par la communauté de communes du Bocage Mayennais, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 22 juillet 2024 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) des Pays de la Loire.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 24 juillet 2024 l'agence régionale de santé des Pays de la Loire.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le [site des MRAe](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

Les textes réglementaires prévoient que certains documents d'urbanisme et leurs procédures d'évolution relèvent d'une procédure d'évaluation environnementale systématique ou à l'issue d'un examen au cas par cas.

Les procédures de révision allégée n°5 et n°7 du PLUi de la communauté de communes du Bocage Mayennais ont été soumises volontairement à évaluation environnementale par la collectivité.

1. Contexte et présentation du territoire de la communauté de communes du Bocage Mayennais

La communauté de communes du Bocage mayennais est dotée d'un plan local d'urbanisme intercommunal approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 10 février 2020. Localisée à l'ouest de Mayenne, elle concerne 27 communes et près de 19 000 habitants sur un territoire de 527 km² caractérisé par un paysage structuré par la trame des haies du bocage.

2. Révision allégée n°5

La révision allégée n°5 vise à faire évoluer le règlement graphique sur la commune de Saint-Ellier-du-Maine :

- en modifiant le zonage applicable sur l'ancien terrain de football actuellement en zone AP vers une zone UL sur 0,24 ha permettant d'autoriser les activités de loisirs ;
- en créant un secteur de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL) AL à la place d'une zone AP sur 0,42 ha, destiné à permettre l'accueil d'habitations légères de loisirs (HLL)
- en réduisant le périmètre d'une zone 2AUh sur 0,33 ha vers une zone AP;
- en supprimant une zone 1AUe sur la commune sur 0,38 ha vers une zone AP également.

Le dossier rappelle les documents de portée supérieure avec lesquels le projet d'évolution du document d'urbanisme doit être compatible. Aucune incompatibilité manifeste n'a été constatée par la collectivité.

L'analyse de l'état initial de l'environnement proposée est constitué d'affirmations non étayées par les éléments de démonstration adéquats. Il constitue une approche macroscopique sans affiner l'analyse des enjeux des secteurs concernés.

Le dossier affirme l'absence de zone humide identifiée, sans précisions sur les méthodologies mises en œuvre pour la justifier. Du point de vue de la trame verte et bleue, le secteur se situe dans un « réservoir bocager de perméabilité », toutefois, le dossier ne mentionne pas l'échelle à laquelle a été considérée cette trame (à l'échelle régionale au travers du schéma régional de cohérence écologique intégré au SRADDET ou intercommunale au niveau du PLUi). La qualité des arbres et haies

ainsi que leur potentiel d'accueil de biodiversité ne sont pas abordés.

Le dossier considère que les principales incidences de l'évolution du document d'urbanisme reposent sur des modifications du paysage ainsi permises par l'installation de HLL. Lesdites incidences sont considérées au dossier comme d'ores et déjà encadrées par le règlement littéral des zones UL et AL, ainsi que par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « principes généraux d'aménagement ».

Le règlement de la zone AL encadre par ailleurs l'emprise au sol, la limitant à 10 % de l'unité foncière dans la limite de 250m². Dès lors, si l'évolution du PLUi n'encadre pas le nombre d'HLL constructibles, il limite l'emprise au sol maximale sur le secteur.

La prise en compte des milieux naturels, de la biodiversité et des paysages fait l'objet de mesures complémentaires proposées dans la présente révision allégée. Elle consiste à identifier les haies périphériques et quatre arbres au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : deux arbres remarquables existants et deux nouveaux arbres plantés en limite nord en compensation de l'abattage de deux arbres sur la partie est du secteur. Le caractère indispensable de l'abattage des deux arbres en question n'est pas justifié.

A titre compensatoire, le dossier propose sur la commune, la réduction du périmètre d'une zone 2AUh de 0,33 ha, ainsi que la suppression d'une zone 1AUe sur 0,38 ha.

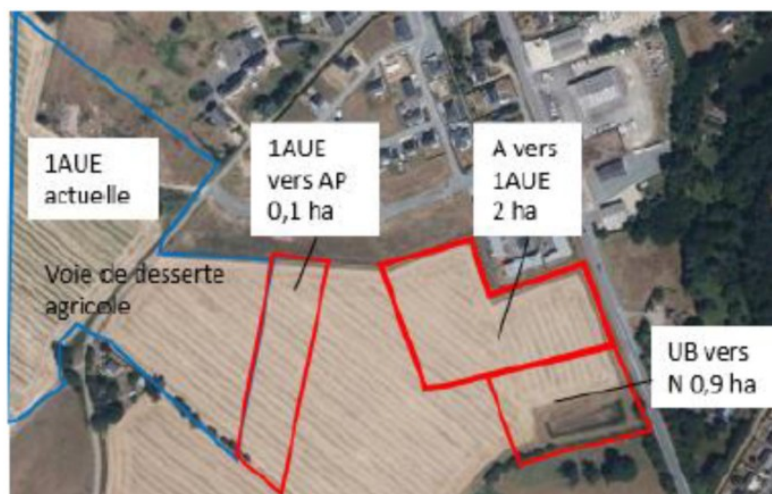
La MRAe recommande de compléter l'analyse de l'état initial du secteur afin tout d'abord, d'identifier les enjeux afférents, en particulier au niveau des haies et arbres existants et ensuite, d'envisager la mise en œuvre des protections permises par le code de l'urbanisme des éléments de patrimoine naturel alors mis en évidence.

3. Révision allégée n°7

La révision allégée n°7 comporte plusieurs objets visant à faire évoluer substantiellement le périmètre des zones à vocation économique sur les communes de :

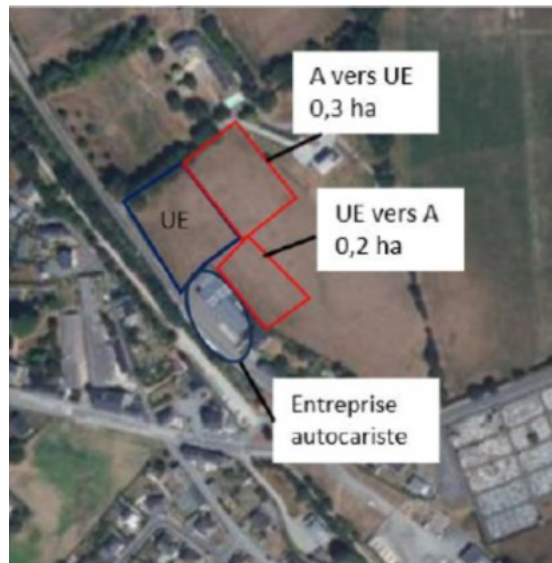
- Ambrières-les-Vallées :

- la création d'une zone 1AUe de 2 hectares (ou 0,2 hectares selon les parties du dossier) en lieu et place d'une zone A, considérée par la collectivité comme « repositionnée » par rapport à la zone 1AUe existante et dont l'accès se fait par une voirie de desserte agricole inadaptée à l'usage des entreprises.



Vue aérienne du redéploiement de la zone 1 AUE à Ambrières-les-Vallées _
source dossier

- la création d'une zone UE pour permettre l'extension d'une entreprise, sur un secteur identifié actuellement en zone A sur environ 3000m² ;



Vue aérienne du projet d'installation d'une entreprise à Ambrières-les-Vallées (source dossier)

- une compensation aux deux évolutions précitées, proposée par la collectivité et visant à réintégrer en zones A et N des secteurs initialement en zones UB, UE et 1AUe pour des surfaces supposées équivalentes, mais qui, à nouveau, sont confuses en fonction des parties du dossier ou des données disponibles par ailleurs (0,1 hectare, ou plutôt 1 hectare etc). La MRAe relève ainsi que les surfaces indiquées dans la notice de présentation et celles illustrées sur les cartes sont incohérentes et que les écarts ainsi remarqués sont très substantiels.

– Gorron :

- une évolution du périmètre du secteur 1AUe route de Colombiers-du-Plessis, d'abord réduite de 2,3 hectares dans sa partie est car jugé trop proche des habitations, puis étendu de 3 ha sur un secteur nord-ouest ;
- l'extension de la zone d'activité des Sapinettes, passant d'une zone A à UE sur 0,9 ha ;
- une suppression de la zone 1AUe de la Bourdaiserie, sur 1,6 ha, considérée comme inadaptée au développement économique ;

La MRAe relève ici aussi que les présentations confuses des évolutions et les incohérences dans les données chiffrées et les noms des secteurs concernés – entre les descriptifs écrits, les tableaux récapitulatifs et les illustrations cartographiques – affectent notablement la compréhension de ces évolutions.

Le dossier rappelle les documents de portée supérieure avec lesquels le projet d'évolution du document d'urbanisme doit être compatible. Il n'est pas identifié d'incompatibilité manifeste, la procédure n'entraîne pas de consommation d'espace supplémentaire pour les besoins des activités économiques par rapport à celle permise par le PLUi en vigueur.

L'analyse de l'état initial de l'environnement proposée est constituée d'affirmations brutes non

étayées par les éléments de démonstration adéquats. Le dossier affirme ainsi l'absence de zones humides sur les secteurs concernés, sans produire d'analyse basée sur les critères alternatifs de définition des zones humides (critère floristique ou pédologique).

Le dossier précise que pour la commune d'Ambrières-les-Vallées, les secteurs de projet se trouvent à l'écart des éléments constituant la trame verte et bleue. La commune appartient au périmètre du parc naturel régional Normandie Maine, les évolutions concernent également un secteur compris dans le périmètre de protection d'un monument historique.

La zone identifiée route de la Mayenne est dissociée du reste du secteur 1AUe. La collectivité n'apporte pas de justification à ce choix autre que le maintien d'une surface équivalente ouverte au développement économique et l'impossibilité d'aménager la voirie considérée comme inadaptée au passage des poids lourds sur le secteur déjà ouvert à cette fin. La MRAe relève l'absence d'OAP dédiée pour encadrer l'enjeu paysager.

Quant aux secteurs situés sur Gorron, ils se trouvent au sein d'un réservoir bocager de perméabilité constituant la trame verte et bleue. Pour autant, les évolutions proposées se positionnent sur des éléments de cette trame, notamment sur la zone de la Sapinette étendue sur laquelle se trouvent au moins 200 mètres linéaires de haies ou éléments arborés dont les fonctionnalités écologiques sont totalement éludées au dossier.

Le dossier affirme ensuite que la charge maximale en entrée de la station d'épuration des eaux usées (STEP) de Gorron dépasse sa capacité nominale. La collectivité ne précise pas dans son dossier la manière dont elle compte prendre en compte ce dépassement dans l'adaptation du calendrier de réalisation des zones concernées et si des travaux sont envisagés pour remédier à la surcharge prévisionnelle.

Sur les deux communes, divers linéaires de haies sont nouvellement identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Afin d'éclairer ce choix qui apporte un élément de garantie de préservation desdits linéaires, la MRAe attend une justification quant à l'identification de ces haies en particulier en termes d'enjeux écologiques et paysagers par rapport à d'autres linéaires de haies ainsi qu'au choix du linéaire restreint retenu. Ces éléments de démonstration apparaissent d'autant plus nécessaires que le territoire connaît des enjeux de préservation du bocage.

La MRAe recommande :

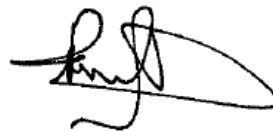
- ***de remettre en cohérence les données surfaciques fournies par le dossier ;***
- ***de compléter l'analyse de l'état initial des secteurs faisant l'objet d'évolutions dans le sens d'une ouverture à l'urbanisation, en identifiant les enjeux afférents et le cas échéant en adaptant les zonages retenus, en proposant les mesures adéquates dans les OAP permettant de considérer que lesdits enjeux sont pris en compte au sein du PLUI (notamment zones humides, haies et arbres isolés) ;***
- ***de justifier les choix retenus au regard des secteurs substitués, des surfaces identifiées et des besoins réels qui restent à démontrer ;***
- ***sur Ambrières-les-Vallées, de démontrer la maîtrise de l'insertion urbaine et paysagère des projets autorisés au regard des enjeux liés au traitement qualitatif de l'entrée de ville ;***
- ***de préciser les incidences du développement des activités économiques sur les risques liés au dépassement déjà constaté des capacités nominales de la STEP de Gorron et le cas échéant adapter les perspectives d'ouverture à l'urbanisation des zones concernées.***

4. Conclusion

La MRAe constate que la communauté de communes n'a pas tenu compte des remarques qu'elle a déjà émises à l'occasion de précédentes procédures. En effet, la présentation des multiples évolutions envisagées reste très imprécise, l'identification des enjeux environnementaux correspondants est trop approximative, et l'explicitation de la stratégie des évolutions proposées reste insuffisante.

L'absence d'analyse de l'état initial, de justification des choix, et de mesures adéquates dans les OAP, conduisent à réinterroger la qualification « d'évaluation environnementale » des dossiers transmis. Ainsi, ces dossiers, très insuffisants, n'apportent pas de garantie quant à une bonne prise en compte des impacts environnementaux. En effet, l'argumentation principale reposant sur des évolutions d'ouvertures et fermetures à l'urbanisation à « surfaces équivalentes » est, de ce point de vue, inapproprié.

Nantes, le 17 octobre 2024
Pour la MRAe des Pays-de-la-Loire, le président



Daniel FAUVRE