

DÉCLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLUI DU BOCAGE MAYENNAIS POUR L'EXTENSION DU SITE MY PIE A GORRON



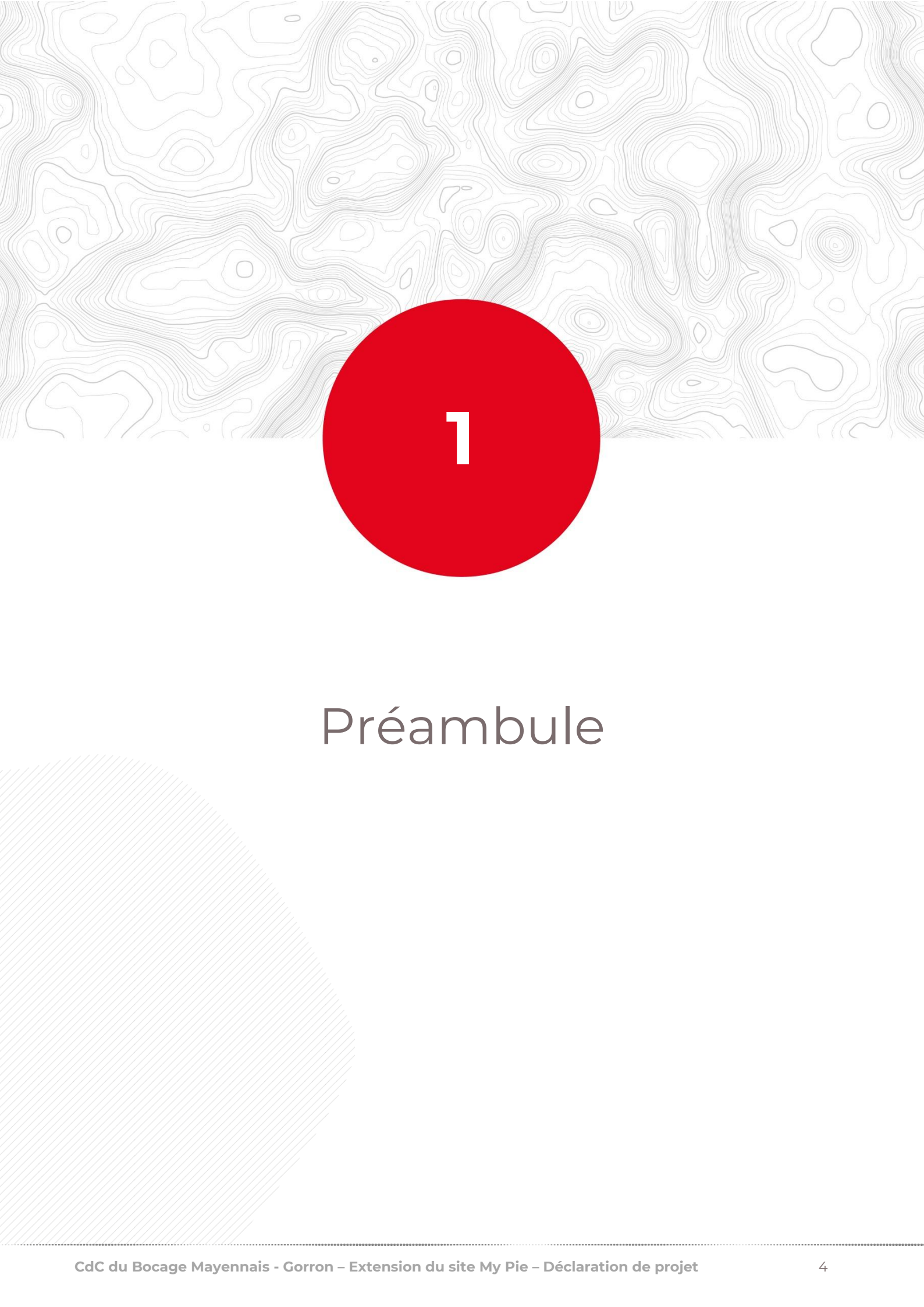
NOTICE DE PRESENTATION

Vu pour être annexée à la délibération en conseil communautaire en date du 03/06/2026

SOMMAIRE

PREAMBULE	4
L'objet de la procédure	5
Cadre réglementaire	6
Déroulement de la procédure	7
CONTEXTE DU PROJET ET DESCRIPTIONS DE SES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES	8
Le contexte intercommunal et communal	9
Présentation du projet	10
JUSTIFICATION DE L'INTERET GENERAL DU PROJET	15
MODALITE DE MISE EN COMPATIBILITE DU DOCUMENT D'URBANISME AVEC LE PROJET	23
La compatibilité des pièces du PLUi en vigueur	24
Présentation des modifications apportées au PLUi	25
RESUME NON TECHNIQUE	28
Présentation générale du projet	29
Les évolutions du document d'urbanisme	29
Articulation de la procédure avec les documents cadres	33
État initial de l'environnement	Erreur ! Signet non défini.
Évaluation des incidences de la procédure sur l'environnement et mesures envisagées	35
Évaluation des incidences de la procédure sur les sites Natura 2000	36
Critères, indicateurs et modalités de suivi	36
ARTICULATION ET COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR	37
Les documents cadres avec lesquels la procédure doit être compatible	39
SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Bocage Mayennais	39
Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) Pays de la Loire – Règles générales du fascicule	49
SDAGE (Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) Loire Bretagne 2022-2027	54
Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Loire Bretagne	55
Plan Climat Air Energie Territoire (PCAET) Nord Mayenne	57
Les documents cadres que la procédure doit prendre en compte :	60

Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) Pays de la Loire – Objectifs	60
Schéma régional des carrières (SRC) des Pays de la Loire	62
Présentation générale	65
Contexte réglementaire	65
Méthode de l'évaluation environnementale	66
État initial de l'environnement	67
Milieu physique	67
Occupation du sol, espaces naturels, Trame Verte et Bleue et espaces de biodiversité	72
Paysages, patrimoine bâti et culturel	74
Ressources en eau	75
Sols, déchets, risques et nuisances	77
Air, énergie, climat	79
Evaluation des incidences de la procédure sur l'environnement et mesures envisagées	80
Paysage, patrimoine, cadre de vie	80
Biodiversité et Trame Verte et Bleue	82
Ressource en eau	85
Risques et nuisances	88
Sobriété territoriale	89
Conclusion	90
Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000	91
Indicateurs de suivi	99



1

Préambule

L'objet de la procédure

Créée en 2015 par deux jeunes entrepreneurs parisiens, Adrien GOUD et Sébastien RICO, associés au dirigeant des Rillettes Gorronnaises, Jean-Rémy COUSIN, My Pie est spécialisée dans la fabrication et la vente de produits alimentaires 100% naturels sans conservateurs, ni additifs. Depuis 2017, la société My Pie produit des snackings chaud avec des produits de qualité 100% naturels (0 additif, 0 conservateur), fabriqués de A à Z dans l'atelier My Pie sis Z.A Les Besnardières 53120 GORRON (à côté des Rillettes Gorronnaises) pour ensuite proposer des plats chauds dans les « Points Chauds » et les « Pizza Corner » My Pie à ses clients de la grande distribution.

Fort de ce succès, My Pie, qui emploie actuellement 150 salariés, a décidé de se doter d'un nouveau site de production en faisant le choix fort de rester à GORRON. D'une surface de près de 12 000 m², cette nouvelle usine a été implantée sur un terrain d'environ 3 hectares sur la Zone d'Activités des Sapinettes 53120 GORRON.

Le site de fabrication de plats préparés sis ZA Les Besnardières 53120 GORRON étant devenu trop étroit pour permettre le développement de l'entreprise aussi la totalité de l'activité est transférée sur le site de la ZA des Sapinettes 53120 GORRON. Le site de la ZA Les Besnardières, partagé avec l'entreprise locale des Rillettes Gorronnaises, sera utilisé par l'entreprise My Pie uniquement pour une activité de fabrication de pains de mie, le reste du bâtiment sera utilisé par l'entreprise des Rillettes Gorronnaises.

Le nouveau site de la ZA des Sapinettes est entré en activité en juillet 2025 mais, face au fort développement de l'activité, l'entreprise envisage dès à présent une extension de l'atelier de production avec la construction d'un bâtiment d'environ 2500m² et l'artificialisation d'environ 6000m² sur une zone 1AUe d'environ 18 000 m².

Considérant que le projet d'extension du site de My Pie sur la commune de GORRON est d'intérêt général, au vu des enjeux liés à la dynamisation de l'activité économique locale et la création de 120 emplois supplémentaires, la Communauté de Communes du Bocage Mayennais a décidé d'engager une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi, par délibération du 17 septembre 2025, afin de permettre la réalisation de ce projet. Le recours à cette procédure est nécessaire, les parcelles concernées par l'extension étant classées en zone agricole au règlement graphique du PLUi, le règlement de la zone agricole n'autorise pas ce type d'activités. L'objet, les caractéristiques et l'intérêt général du projet et de la procédure sont exposés dans le présent document, de même que les dispositions actuelles du PLUi qu'il convient dès lors de mettre en compatibilité.

A la demande des services de l'Etat, le projet ayant fait l'objet d'évolution durant la procédure, une note complémentaire est annexée à la présente notice. Cette note présente les dernières évolutions du projet (surface concernée, justifications du besoin) ainsi que les évolutions réglementaires associées (évolution du périmètre de l'OAP et de la zone AU créée).

La notice ainsi que la note complémentaire ont été mises à la consultation des personnes publiques associées et présentés lors de l'enquête publique.

Cadre réglementaire

La mise en compatibilité du PLUi par une déclaration de projet

Le présent dossier s'inscrit dans le cadre de la procédure de déclaration de projet établie par le Code de l'urbanisme, notamment aux articles L.300-6, L.153-54 à L.153-59 et suivants. Le Code de l'urbanisme confère aux collectivités territoriales la capacité de se prononcer après enquête publique sur l'intérêt général d'une action ou opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

Article L.300-6 du Code de l'Urbanisme : *L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction.(...) Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme.*

Article L.153-54 du Code de l'urbanisme : *Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :*

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.

Article L.153-55 du Code de l'urbanisme : *Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :*

1° Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :

a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;

b) Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

c) Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.

Article L.153-57 du Code de l'urbanisme : *A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune :*

1° Emet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;

2° Décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas.

Déroulement de la procédure

La procédure de déclaration de projet se traduit par :

- Lancement par la commune de la Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU,
- L'organisation d'une concertation dont les modalités de concertation sont fixées par délibération ;
- La rédaction du dossier de déclaration de projet,
- La saisine de la MRAe pour avis sur l'évaluation environnementale ;
- La délibération de bilan de la concertation ;
- L'organisation d'une réunion d'examen conjoint associant les personnes publiques associées ;
- La consultation de la CDPENAF ;
- L'organisation d'une enquête publique d'une durée minimale d'un mois ;
- L'approbation de la déclaration de projet éventuellement modifiée pour tenir compte de l'avis des personnes publiques associées, du commissaire enquêteur et de la population.



2

Contexte du projet et descriptions de ses principales caractéristiques

Le contexte intercommunal et communal



D'une superficie de 14,3 km², Gorron compte 2 475 habitants (INSEE 2022). Sa population est en diminution depuis 2011. Cette commune rurale dispose de divers commerces et des activités économiques artisanales comprenant 4 zones d'activités (source : Inventaire des zones d'activités réalisé par la Communauté de communes du Bocage Mayennais datant d'avril 2023) :

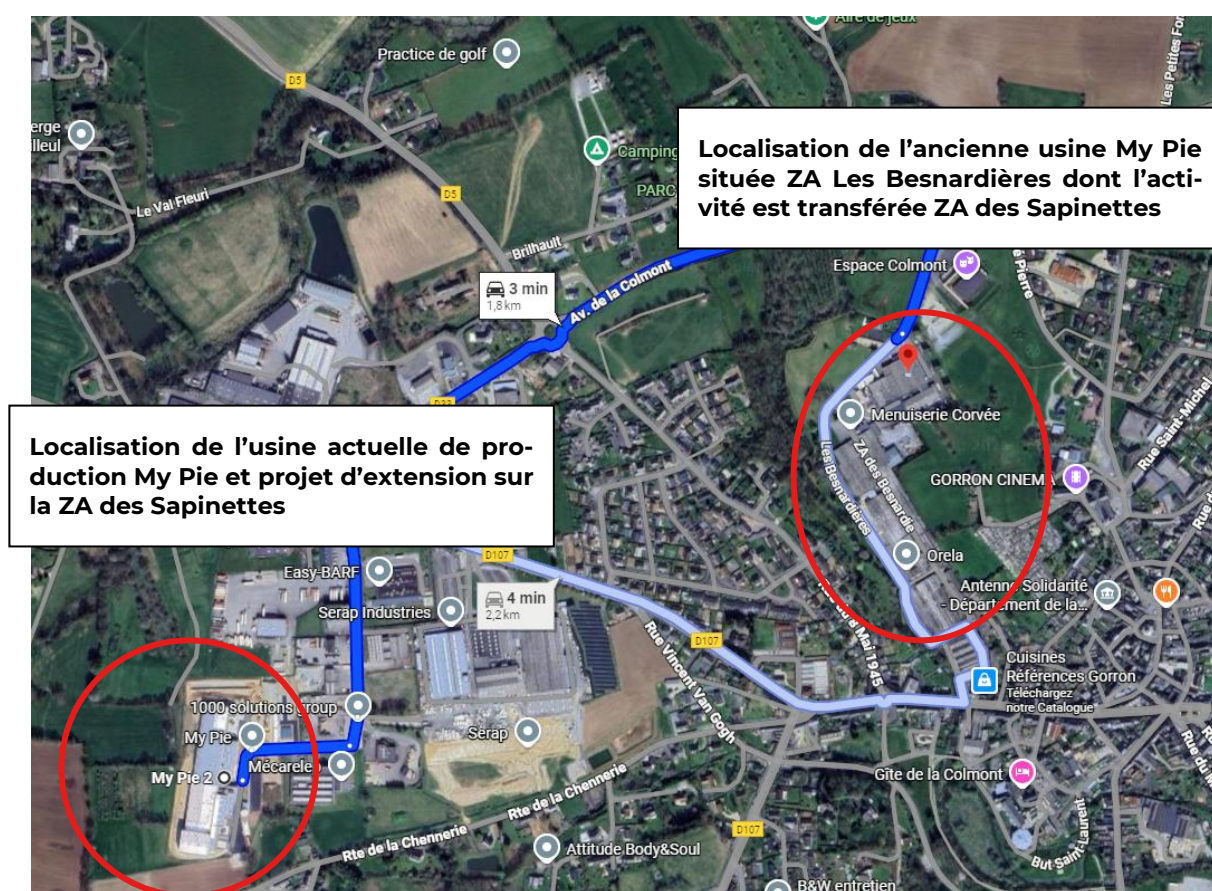
D'un point de vue règlementaire, un schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Bocage Mayennais a été approuvé par le conseil communautaire le 17 avril 2019. A la même échelle intercommunale, le PLUi a été approuvé par délibération du conseil communautaire le 10 février 2020. Celui-ci a fait l'objet depuis d'une modification simplifiée approuvée le 29 juillet 2020, d'une modification de droit commun approuvée le 21 décembre 2022, de quatre révisions allégées approuvées le 21 décembre 2022, d'une modification de droit commun n°3 approuvée le 5 mars 2025 et de trois révisions allégées approuvées également le 5 mars 2025.

Présentation du projet

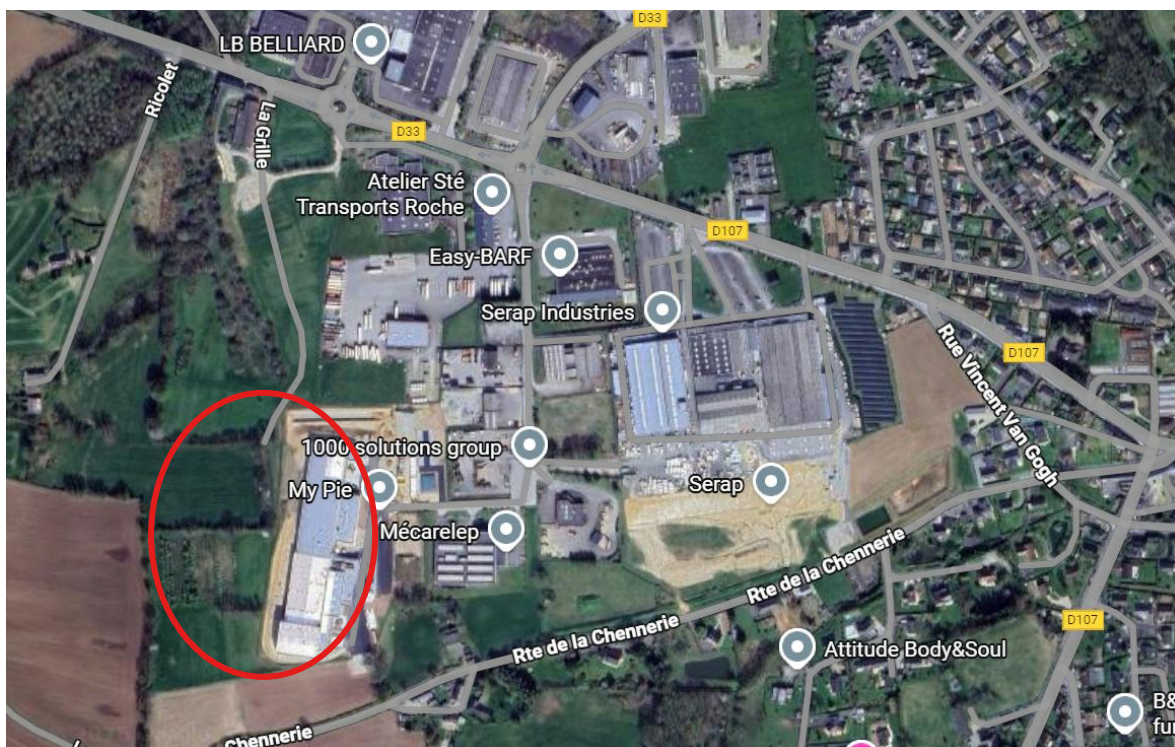
Créée en 2015 par deux jeunes entrepreneurs parisiens, Adrien GOUD et Sébastien RICO, associés au dirigeant des Rillettes Gorronnaises, Jean-Rémy COUSIN, My Pie est spécialisée dans la fabrication et la vente de produits alimentaires 100% naturels sans conservateurs, ni additifs. Depuis 2017, la société My Pie produit des snackings chauds avec des produits de qualité 100% naturels (0 additif, 0 conservateur), fabriqués de A à Z dans l'atelier My Pie sis Z.A Les Besnardières 53120 GORRON (à côté des Rillettes Gorronnaises) pour ensuite proposer des plats chauds dans les « Points Chauds » et les « Pizza Corner » My Pie à ses clients de la grande distribution.

Fort de ce succès, My Pie, qui emploie actuellement 150 salariés, a décidé de se doter d'un nouveau site de production en faisant le choix fort de rester à GORRON. D'une surface de près de 12 000 m², cette nouvelle usine a été implantée sur un terrain d'environ 3 hectares sur la Zone d'Activités des Sapinettes 53120 GORRON.

Le site de fabrication de plats préparés sis Z.A Les Besnardières 53120 GORRON étant devenu trop étroit pour permettre le développement de l'entreprise aussi la totalité de l'activité est transférée sur le site de la Zone d'Activités des Sapinettes 53120 GORRON. La production dans cette nouvelle unité de fabrication a démarré en juillet 2025. Le site de la Z.A Les Besnardières, partagé avec l'entreprise locale des Rillettes Gorronnaises, sera utilisé par l'entreprise My Pie uniquement pour une activité de fabrication de pains de mie, le reste du bâtiment sera utilisé par l'entreprise des Rillettes Gorronnaises. Le nouveau site de la ZA des Sapinettes est entré en activité en juillet 2025 mais, face au fort développement de l'activité, l'entreprise envisage dès à présent une extension de l'atelier de production avec la construction d'un bâtiment d'environ 2500m² et l'artificialisation d'environ 6000m² sur une zone 1AUe d'environ 18 000 m².



Localisation de l'atelier originel de My Pie ZA Les Besnardières et du projet d'extension du site My Pie ZA des Sapinettes (Source : Google Maps)



Localisation du projet d'extension du site My Pie ZA des Sapinettes (Source : Google Maps)

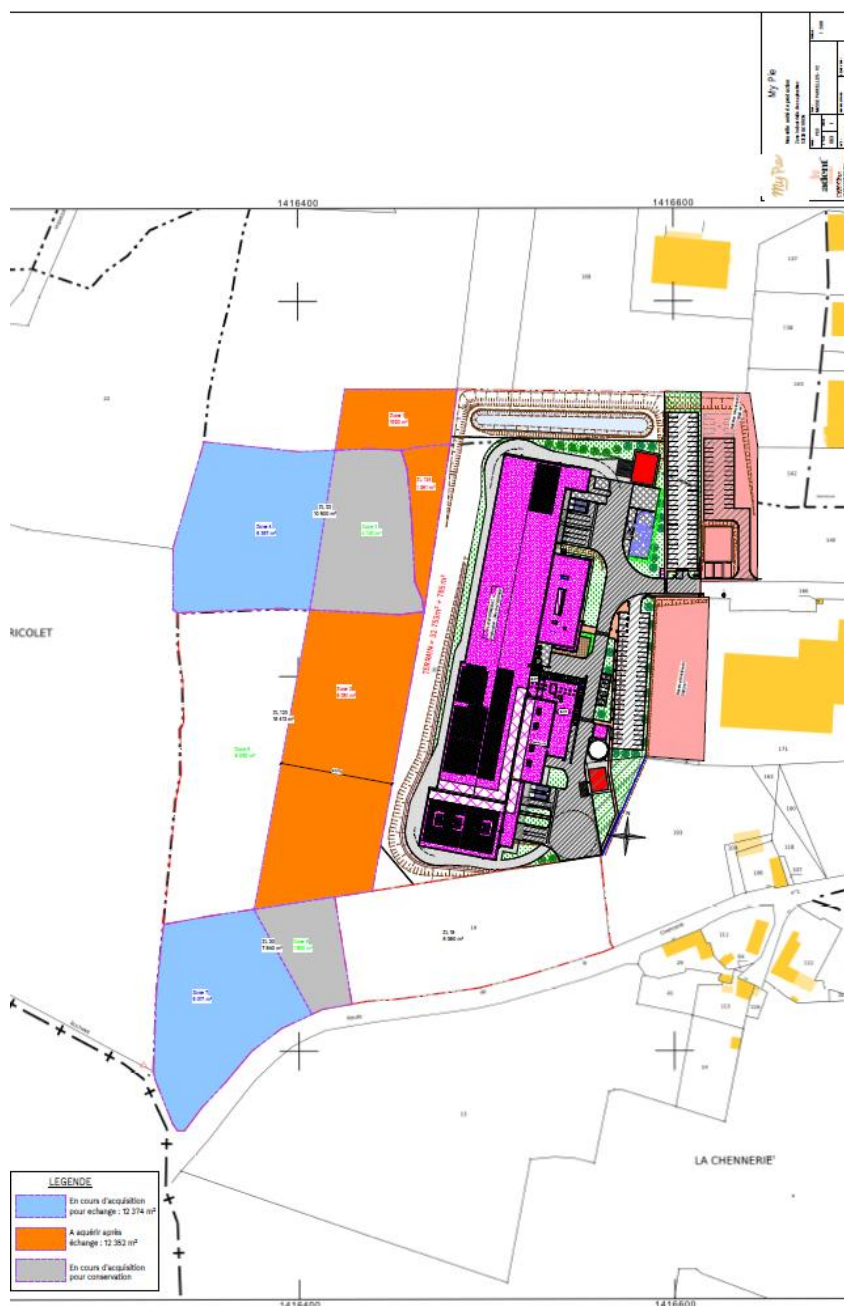
Aussi, l'extension de l'usine My Pie sera située en extension de l'atelier existant situé sur la zone industrielle des Sapinettes – avenue Emile Zola à Gorron sur une bande d'environ 60 m de large à l'Ouest de la parcelle actuellement occupée par l'entreprise. L'activité concernera toujours la fabrication de plats préparés (pizza, croque-monsieur, quiche, tourtes, pâtes...) à partir de matières premières animales et végétales, et de produits laitiers. Le projet vise à la construction d'un nouveau bâtiment de production, d'une surface d'environ 6 000 m². Le site d'implantation s'étend sur une surface de 1,8 ha sur les parcelles adjacentes au nouveau bâtiment (parcelles ZL n°124 et une partie des parcelles ZL n°20, 22, 123 et 147).

Le calendrier prévisionnel des travaux de construction de la nouvelle unité de fabrication comprend un commencement desdits travaux pour le second semestre 2026 pour une livraison pour le printemps 2027.



Projet d'extension du site My Pie (orange) comprenant la parcelle ZL124 et une partie des parcelles ZL123, ZL22, ZL20 et ZL147 / l'unité de fabrication existante est localisée sur les parcelles Section ZL n°182,183,185,191,192 (Source – Bocage Mayennais)

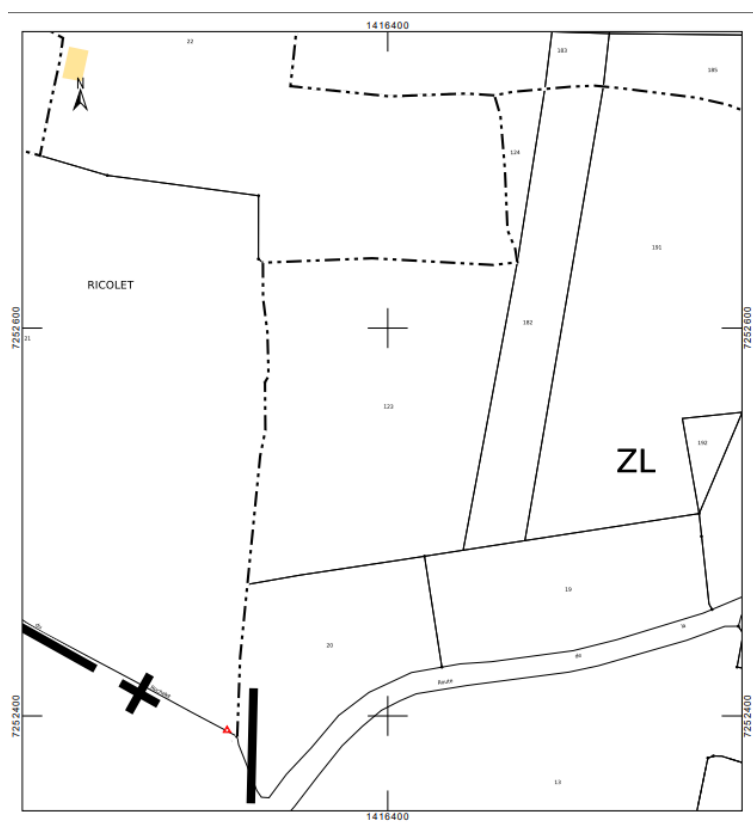
Les acquisitions foncières sont en cours sur le secteur de projet. L'entreprise My Pie se fait accompagner pour cela par la SAFER en vue d'offrir sur les terrains qui resteront en zone A une surface d'exploitation plus intéressante pour l'activité agricole, d'un seul tenant du nord au sud, là où elle est aujourd'hui morcelée et de forme bis-cornue.



*Projet d'acquisition foncière en lien avec le projet d'extension du site My Pie
(Source - plan réalisé par Adent INGENIERIE)*

Afin de permettre la mise en œuvre du projet, La collectivité s'est engagée dans une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi.

La présente notice concerne l'extension sur la partie Nord-Ouest de l'enveloppe urbaine de la commune de Gorron. L'extension projetée et faisant l'objet de la présente déclaration de projet a pour objectif de faire basculer en zone 1AUe la parcelle ZL124, une partie de la parcelle ZL123, une partie de la parcelle ZL22, une partie de la parcelle ZL20 et une partie de la parcelle ZL147 actuellement zonées en A sur le plan de zonage du PLUI en vigueur.



Cet ensemble de parcelles sont des parcelles de grandes cultures. Un linéaire de haies protégées est identifié sur le plan de zonage du PLUi en vigueur, au milieu du secteur de projet.

Concernant l'accès au site, celui-ci se fait par la route départementale n°107 et 33 au Nord du site puis par l'avenue Emile Zola. Ce chemin est également emprunté pour l'exploitation des autres entreprises/usines de la zone

d'activités. Avec l'extension, l'accès sera toujours le même. Ainsi, le projet d'extension n'induirait pas de création de voirie publique supplémentaire.



Accès au site par le Nord
(Source : Google Maps)

En comparant le plan de zonage du PLUi avec l'extension du site My Pie demandée, un écart peut être constaté. La partie actuellement exploitée pour My Pie est classée en zone UE (zone spécifiquement dédiée aux activités et installations industrielles, artisanales, tertiaires). La partie sollicitée en extension à Gorrion est classée en zone agricole. Le PLUi n'autorise pas les installations industrielles, artisanales et tertiaires en zone agricole. Pour assurer la réalisation du projet, il convient de basculer la zone relative au secteur de projet, comprenant la parcelle cadastrée Section ZL n°124 et une partie des parcelles cadastrées section ZL n°20,22,123 et 147, d'une zone A en zone 1AUe, zone d'extension de l'urbanisation à vocation économique.



3

Justification de l'intérêt général du projet

En l'état actuel du zonage du PLUI, le projet d'extension du site My Pie ne peut être réalisé. C'est pourquoi, la Communauté de communes du Bocage Mayennais a jugé nécessaire de lancer une procédure de déclaration de projet afin de permettre la réalisation de ce projet d'extension présentant un intérêt général pour la commune de Gorrion et l'intercommunalité.

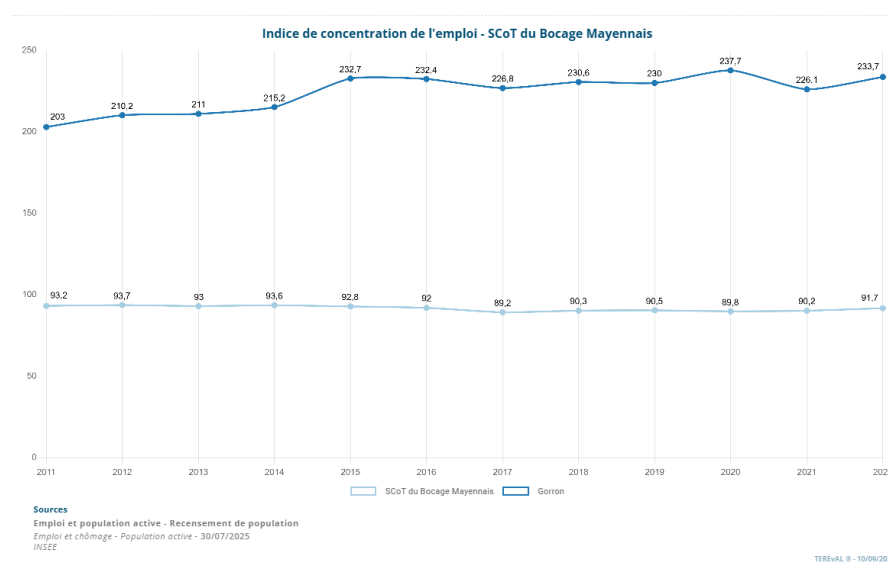
Les éléments présentés ci-après justifient de cet intérêt général.

Création d'emplois à court et moyen terme sur la Communauté de communes du Bocage Mayennais

La société My Pie emploie actuellement 150 personnes pour assurer la fabrication dans son atelier des snackings chauds. L'entreprise est en phase de recrutement. Le nouveau site, tel qu'il existe, emploiera d'ici quelques mois 250 personnes. L'extension sollicitée créera encore 120 emplois de plus (80 en production et 40 en tertiaire dans les fonctions support), soit un site de 370 personnes à terme. L'entreprise deviendra ainsi le premier employeur du territoire.

A noter que sur le territoire de Gorrion, le nombre d'emplois au lieu de travail est resté stable en passant de 1982 à 1978 soit une évolution de -4 emplois (-0,2 %) entre 2011 et 2022. Sur la même période, le nombre de personnes actives occupées est passé de 977 à 846 soit une évolution de -130 personnes (-13,3%). La commune de Gorrion dispose d'un indice de concentration d'emploi très important, le territoire de Gorrion affiche un indice de concentration d'emploi de 234 pour l'année 2022, ce qui signifie qu'il dispose de 234 emplois pour 100 actifs résidant et occupant un emploi (source : TEREVAL).

A titre comparatif, sur le territoire de la Communauté de Communes du Bocage Mayennais le nombre d'emplois au lieu de travail est passé de 7 194 à 6 574 soit une évolution de -620 emplois (-8,6 %) entre 2011 et 2022. Sur la même période, la nombre de personnes actives occupées est passé de 7 722 à 7165 soit une évolution de -557 personnes (-7,2 %). Le territoire de la Communauté de Communes du Bocage Mayennais affiche un indice de concentration d'emploi de 92 pour l'année 2022, ce qui signifie qu'il dispose de 92 emplois pour 100 actifs résident et occupant un emploi (source : TEREVAL).



Cet indice de concentration d'emploi très important du territoire de GORRION permet de considérer que ce dernier occupe une fonction de pôle d'emploi important du territoire qui est en baisse démographique.

En effet, à titre d'exemple, la part de population de GORRON comprise entre 15 et 29 ans a diminué et est passée de 360 (soit 13,1 % de la population) en 2011 à 246 (soit 10% de la population) en 2022 tandis que la part de population comprise entre 60 et 74 ans a augmenté et est passée de 524 (soit 19,2% de la population) en 2011 à 657 (soit 26,6 % de la population) en 2022 (source : INSEE).

A titre comparatif, la population de GORRON est davantage vieillissante que celle du territoire de la Communauté de Communes du Bocage Mayennais. En effet, la part de population de la Communauté de communes du Bocage Mayennais comprise entre 15 et 29 ans a certes diminuée mais de façon moins importante que celle de GORRON et est passée de 2 453 (soit 12,5 % de la population) en 2011 à 2 222 (soit 12,2 % de la population) en 2022 et tandis que la part de population comprise entre 60 et 74 ans a augmentée mais pour un pourcentage de sa population moindre que celui de GORRON en 2022 et est, ainsi, passée de 3 377 (soit 17,2 % de la population) en 2011 à 4 165 (soit 22,8 % de la population) en 2022 (source : INSEE).

Ainsi, le projet d'extension du site My Pie, en augmentant le nombre d'emplois sur le territoire, permettra d'attirer de nouveaux actifs, ayant pour conséquence d'augmenter le solde migratoire sur Gorron et redresser la courbe démographique. L'attraction de ces nouveaux actifs permettrait ainsi de pérenniser les services et commerces du centre-bourg. Un projet de construction de 36 logements neufs est en cours sur Gorron (porté par Nexity et Mayenne Habitat) dans une dent creuse de l'enveloppe urbaine de la commune (OAP « Le Verger ») ce qui permettra donc de loger une partie des futurs salariés.

Pérennisation de l'activité de l'entreprise sur le territoire de la Communauté de communes du Bocage Mayennais

La réalisation du projet permettra de répondre aux besoins et perspectives de développement de l'entreprise My Pie afin d'éviter son départ sur un autre territoire. Le maintien de l'entreprise sur la Zone d'activités Les Sapinettes à Gorron implique le maintien de l'emploi local et la pérennisation d'une chaîne économique locale via la poursuite des activités de production utilisant en matière première la production agricole locale.

Un projet soucieux de son impact environnemental

Le projet est pensé de manière à limiter son impact environnemental et à compenser ses éventuelles conséquences négatives. La gestion de l'eau est aussi une question importante pour ce type d'activités. Ainsi, comme évoqué plus haut, les caractéristiques des effluents rejetés par l'installation dans le réseau public d'assainissement respectent les valeurs limites de rejet fixées par arrêté municipal. Les effluents ne doivent pas contenir de substances nocives en quantités suffisantes pour inhiber le processus biologique des installations d'épuration.

L'arrêté n°53DCBPEF-2025-044 du 31 mars 2025 portant enregistrement de la demande présentée par la SAS MY PIE, dont le siège social est situé zone d'activités Les Besnardières à Gorron, en vue d'exploiter une unité de fabrication de plats préparés zone industrielle des Sapinettes – avenue Emile Zola à Gorron, pour l'usine existante dont l'activité de production a commencé en juillet dernier, ajoute des prescriptions particulièrement en complément et renforcement des conditions générales relatif à l'aménagement, exploitation, la prévention des pollutions accidentelles, le prélèvement et consommation d'eau, la collecte des effluents liquides, les eaux industrielles – valeurs limites des rejets aqueux, eaux vannes et nuisances olfactives afin de limiter l'impact sur l'environnement et les nuisances du projet. Ces prescriptions sont applicables à l'usine existante située sur les parcelles cadastrées Section ZL n°182,183,185, 191 et 192 et seront certainement applicables à l'usine qui sera créée pour l'extension du site

My Pie ZA des Sapinettes sur les parcelles cadastrées Section ZL n°20,22,123,124 et 147. Ces prescriptions particulières comprennent :

- « Aménagement, exploitation » : L'exploitant prend toutes les dispositions nécessaires dans la conception, l'aménagement, l'entretien et l'exploitation des installations pour :
 - o Limiter la consommation d'eau et de toute énergie en général, et limiter les émissions de polluants dans l'environnement,
 - o La gestion des affluents et déchets en fonction de leurs caractéristiques, ainsi que la réduction des quantités rejetées,
 - o Prévenir en toutes circonstances, l'émission, la dissémination ou le déversement, chroniques ou accidentels, directs ou indirects, de matières ou substances qui peuvent présenter des dangers ou inconvénients pour les intérêts protégés par l'article L. 511-1 du code de l'environnement.
- Prévention des pollutions accidentelles : une consigne écrite précise les vérifications à effectuer, en particulier pour s'assurer périodiquement de l'étanchéité des dispositifs de rétention, préalablement à toute remise en service après arrêt d'exploitation, et plus généralement aussi souvent que le justifient les conditions d'exploitation.
- Prélèvement et consommation d'eau : l'eau consommée par la SAS MY PIE provient uniquement du réseau d'adduction d'eau potable de la commune de Gorron.

Pour mesurer la consommation d'eau potable, un compteur d'eau sera installé en limite de propriété. En aval du compteur seront positionnés :

- o Une vanne de coupure (dans le local technique) afin de pouvoir couper l'alimentation si nécessaire,
- o Un clapet anti-retour pour éviter des phénomènes de retour d'eau dans le réseau public.

La consommation d'eau n'excède pas 165 m³/jour.

- Collecte des effluents liquides : on entend par effluents :
 - o Les eaux résultant de l'activité (process, lavage),
 - o Les eaux vannes (sanitaires).

Le réseau de collecte des effluents liquides doit être de type séparatif (séparation des eaux pluviales, des eaux de vannes et des eaux usées industrielles).

Les canalisations de transport sont adaptées à la nature des effluents qu'elles sont susceptibles de contenir. Elles sont convenablement entretenues et font l'objet d'examen périodiques appropriés permettant de s'assurer de leur bon état. L'exploitant identifie les canalisations qui nécessitent un curage régulier, propose un planning de curage et prévoit la filière d'élimination des boues de curage.

Les différentes canalisations sont repérées conformément aux règles en vigueur. Un schéma de tous les réseaux et un plan des égouts sont établis par l'exploitant et régulièrement mis à jour. Ils sont tenus à disposition de l'inspection des installations classées ainsi que des services incendie et de secours.

- Eaux industrielles – valeurs limites des rejets aqueux : l'installation possède un dispositif de prétraitement des effluents produits comportant :
 - o Un poste de relevage,
 - o Un tamis rotatif,
 - o Un bassin tampon aéré de 200m³ permettant de lisser les rejets sur 7 jours,
 - o Un débitmètre électromagnétique,
 - o Un flottateur avec injection de coagulant/floculant,
 - o Un stockage des grasses de 30 m³,
 - o Un dispositif d'autosurveillance (canal, sonde débitmètre, préleveur automatique réfrigéré, sonde pH, température).

Conformément à l'arrêté municipal sus-visé, l'exploitant :

- *Met en place une autosurveillance des paramètres de ses rejets,*
- *Installe les différents dispositifs de prélèvement et de comptage nécessaires à cette fin.*

Les caractéristiques des effluents rejetés par l'installation dans le réseau public d'assainissement respectent les valeurs limites de rejet fixées par l'arrêté municipal sus-visé.

Les effluents ne doivent pas contenir de substances nocives en quantités suffisantes pour inhiber le processus biologique des installations d'épuration.

- Eaux vannes : *les eaux vannes sont rejetées dans le réseau public d'assainissement de Gorron en aval du dispositif de prétraitement des eaux industrielles.*
- Nuisances olfactives : *afin de limiter les nuisances olfactives, les mesures internes suivantes sont mises en place :*
 - *Les déchets de produits carnés sont stockés sous régime du froid dès qu'ils sont générés, jusqu'à leur enlèvement,*
 - *Le chargement des déchets s'effectue rapidement par une zone dédiée à l'arrière du bâtiment,*
 - *La fréquence des opérations de nettoyage (quotidien) permet d'évacuer rapidement les particules carnées des matériels et locaux de travail,*
 - *Les paniers de dégrillage sont vidés dans les containers déchets et nettoyés régulièrement,*
 - *Les poubelles situées vers les plans de travail sont nettoyées et désinfectées une fois par jour,*
 - *Les containers et le local des déchets organiques sont nettoyés et désinfectés une fois par semaine,*
 - *La chaîne du froid est contenue depuis le transport des matières premières jusqu'à l'expédition des produits finis. Tous les locaux de process et de stockage des produits carnés sont maintenus sous régime du froid,*
 - *Il n'y a pas de bassin de traitement de grande surface, seulement un bac de dégraissage. »*

Aussi, par la création de la première usine sur la ZA des Sapinettes par l'entreprise My Pie, les aménagements de gestion du pluvial et de réserve incendie ont été réalisés dans le cadre de la première phase. Une réserve foncière appartenant à l'entreprise reste disponible au Sud du secteur pour créer des aménagements supplémentaires si nécessaire.

Pour la gestion des eaux usées, l'usine My Pie dispose d'une station de pré-traitement sur son site. Dans le cadre du projet d'extension, une partie des eaux usées générées sera traitée par la station communale. Dans le cas d'une insuffisance au niveau du traitement des eaux usées, My Pie dispose d'une réserve foncière supplémentaire pour pouvoir s'équiper et palier à cette potentielle insuffisance. De plus, la commune de Gorron a pour projet de refaire sa station d'épuration pour laquelle des études complémentaires ont été exigées par la Direction Départementale des Territoires permettant ainsi de projeter un début des travaux en 2027 pour une livraison en 2028.

Les haies protégées incluses dans le secteur de projet ne peuvent être conservées et seront par conséquent supprimées et compensées. Aussi, afin de limiter les impacts environnementaux du projet d'extension du site My Pie, une évaluation environnementale a été réalisée en application de la méthode Eviter-Réduire-Compenser et sera annexée à la présente notice.

Ainsi, le projet d'extension du site My Pie, en se maintenant sur la Zone d'Activités des Sapinettes, limite ces incidences sur les émissions de polluants, les déplacements et les déchets tout en permettant le maintien et la croissance des productions actuelles de l'entreprise sur le site.

Un projet stratégique cohérent prévu dans les documents de planification et cohérent en matière de gestion foncière

Le projet d'extension du site My Pie, à proximité immédiate de l'usine actuelle, s'intègre parfaitement dans le tissu économique local puisqu'elle sera située dans la zone d'activité les Sapinettes identifiée comme une Zone d'Activités stratégique du territoire :

- En matière de développement économique, le Document D'orientation et D'objectifs du SCoT indique « que la limitation de la consommation d'espace repose également sur la maîtrise du développement des zones d'activités économiques et sur la restructuration de cette offre foncière parfois disséminée. Ainsi, au regard du taux d'occupation actuel des zones d'activités économiques, du rythme de commercialisation, du nombre d'emploi ou encore des types d'activités économiques dominantes sur le territoire (logistique, agro-alimentaire, industrie lourde, etc.), le SCoT se fixe une enveloppe foncière maximale d'une trentaine d'hectares à ouvrir à l'urbanisation (zones 1AU et 2AU) pour les 15 prochaines années. 50% au moins de cette enveloppe foncière devra être affectée au développement et au confortement des zones d'activités économiques stratégiques, dont la ZA des Sapinettes (pôle de Gorron), de La Tannière (commune de Saint-Berthevin La Tannière) et des Vallées (Pôle d'Ambrières-les-Vallées) ainsi qu'aux grandes entreprises d'envergure situées en dehors des zones d'activités économiques. En effet, pour ces dernières la Communauté de Communes veillera à conforter ces entreprises en leur permettant des extensions futures. » Le porteur de projet souhaite que ce dernier soit réalisé en extension du site My Pie déjà présent sur la ZA des Sapinettes, identifiée comme une Zone d'Activités Stratégique du territoire intercommunal par le SCoT. Par conséquent, le projet d'extension du site de My Pie respecte les orientations et principe du SCoT de la Communauté de Communes du Bocage Mayennais.
- Les grandes orientations du PLUi figurent dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Les orientations du PADD porte notamment sur :
 - o la valorisation de l'offre foncière à vocation économique : la Communauté de Communes du Bocage Mayennais souhaite mettre en œuvre une stratégie foncière à vocation économique qui bénéficie à l'ensemble des communes de l'intercommunalité. le projet de territoire se fixe ainsi :
 - D'une part, de conforter les zones d'activités stratégiques de Sapinettes, la Tannière et Des Vallées.
 - D'autre part, de valoriser et protéger les points d'accroche économique dits « de proximité » c'est-à-dire les zones d'activités artisanales présentes dans plusieurs communes du Bocage ainsi que les artisans présents en campagne. En conséquence, les règles d'urbanisme devront être adaptées.

Par ailleurs, le territoire a vue se développer de grandes entreprises situées en dehors des zones d'activités économiques. La Communauté de Communes désire conforter ces entreprises, leur permettant ainsi un développement futur sur site qu'elles soient en zone agricole ou à proximité de zone naturelle.

Au regard de cette stratégie, l'intercommunalité se fixe pour objectif d'ouvrir à l'urbanisation une trentaine d'hectares à vocation économique c'est-à-dire une consommation d'espace similaire à la période passée. En matière de limitation de la consommation d'espace, le projet de territoire entend davantage miser sur le levier du développement résidentiel.

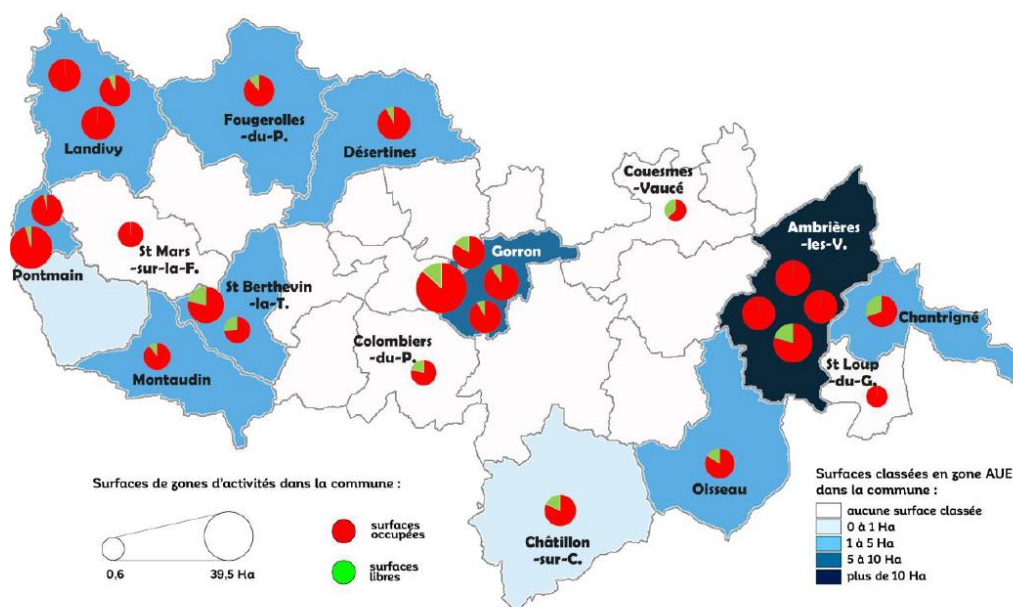
 - o Agir sur l'emploi : afin de conforter son développement économique, la Communauté de Communes souhaiterait accroître son attractivité par l'emploi.

- Valoriser et capitaliser sur la présence d'une filière agroalimentaire structurée : le tissu économique local est notamment composé d'entreprises agroalimentaires, vitrines des savoir-faire industriels locaux. Le projet de territoire par sa stratégie économique exposée précédemment accompagne et valorise la filière agroalimentaire. La Communauté de Communes anticipe l'accueil de nouvelles structures et le renforcement des entreprises en place selon leurs besoins.

Aussi, l'ouverture à l'urbanisation de 1,8 hectare sur la Zone d'Activités des Sapinettes est donc en cohérence avec les orientations du SCoT et du PLUi de la Communauté de Communes du Bocage Mayennais.

A noter que le taux de remplissage des zones d'activités sur le territoire de l'intercommunalité du Bocage Mayennais atteint 87,3 % en avril 2023. Ce chiffre est issu de l'inventaire du foncier des Zones d'Activités prévue par la loi Climat et résilience du 22 août 2021 et réalisée par l'intercommunalité en avril 2023.

Surfaces de Zones d'Activités et de réserves foncières par commune



Source – Inventaire des Zones d'Activités de la Communauté de Communes du Bocage Mayennais – Avril 2023

Le secteur de projet d'extension du site My Pie était déjà identifié comme une réserve foncière potentielle d'extension de la Zone d'Activités des Sapinettes au sein de cet inventaire. Depuis 2023, quelques terrains ont été vendus comprenant notamment le terrain pour la première phase de My Pie. Aussi, nous sommes aujourd'hui à un taux de remplissage de 90,8 % (ce taux était de 87,3% en avril 2023) à l'échelle des 25 Zones d'Activités de la Communauté de Communes du Bocage Mayennais. Plus spécifiquement, le taux de remplissage de la Zone d'Activités des Sapinettes est à présent de 92,5% (ce taux était de 84,7% en avril 2023). La première phase des travaux de My Pie sur la Zone d'Activités des Sapinettes a été réalisée sur un terrain disponible sur cette Z.A zoné en UE et l'extension prévue dans le cadre de la phase 2 comprend une surface raisonnable de 1,8 hectare sur une Zone d'Activités de 39,5 ha permettant ainsi une gestion du foncier à l'échelle de l'intercommunalité économe.



Disponibilités foncières identifiées au sein de la ZA des Sapinettes

Source – Inventaire des Zones d'Activités de la Communauté de Communes du Bocage Mayennais – Avril 2023

De plus, le bâtiment auparavant utilisé par l'entreprise My Pie dans la Zone d'Activités des Besnardières sera conservé pour partie par l'entreprise My Pie uniquement pour une activité de fabrication de pains de mie, le reste du bâtiment sera utilisé par l'entreprise des Rillettes Gorraines. Le déménagement de l'activité My Pie dans le nouveau bâtiment de la Zone d'Activités des Sapinettes représente une opportunité pour l'entreprise des Rillettes Gorraines d'étendre sa surface de production au sein de son bâtiment situé dans la ZA des Besnardières. Ainsi, le déménagement d'une partie de la production My Pie sur le nouveau site en extension n'aura pas pour conséquence de créer une friche industrielle.

D'un point de vue de l'artificialisation des sols, cette extension n'entraînera pas de création de voirie supplémentaire mais une emprise au sol artificialisée par la création de l'unité de production d'une surface d'environ 6 000 m².

Absence de nuisance pour le voisinage

Concernant l'impact sur le voisinage, le périmètre d'extension se trouve en bordure de la zone d'activités économiques. Aucune habitation ne se trouve à proximité immédiate du site, peu de personnes seront donc directement impactées par ce projet.



4

Modalité de mise en
compatibilité du document
d'urbanisme avec le projet

La compatibilité des pièces du PLUi en vigueur

Comme présenté dans la précédente partie, le PADD du PLUI du Bocage Mayennais est compatible avec le projet d'extension de l'usine My Pie. La mise en œuvre du projet permise par l'adaptation du PLUI ne remet donc pas en question l'économie générale du document.

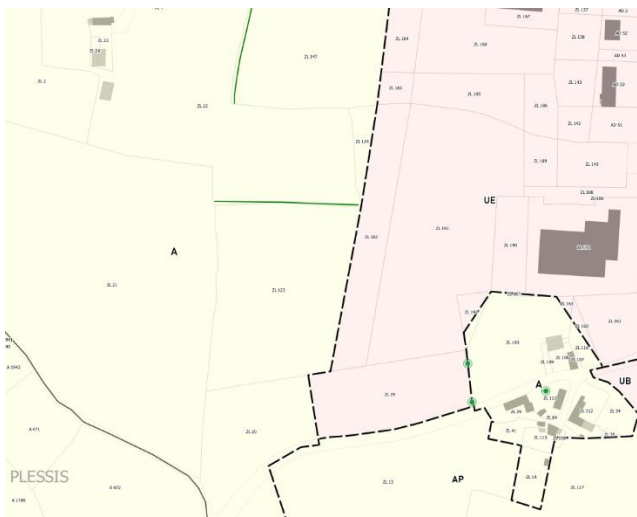
Par ailleurs, le règlement écrit du PLUI du Bocage Mayennais ne nécessite pas d'évolution pour permettre la mise en œuvre du projet.

Présentation des modifications apportées au PLUi

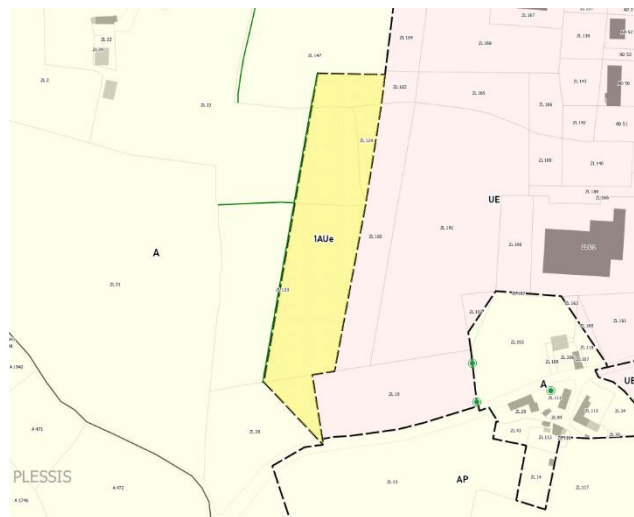
Modification du plan de zonage : création d'un secteur d'extension 1AUe et suppression d'une haie à préserver

Le règlement graphique du PLUi doit être modifié pour être compatible avec le projet d'extension du site My Pie :

- Une zone 1AUe d'une surface de 1,8 ha est créée en continuité de la zone UE existante pour accueillir le projet d'extension de l'usine My Pie.
- Une haie identifiée au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme, pour être préservée et localisée au milieu de la future zone 1AUe, sera supprimée. Dans le cadre de mesures compensatoires, des haies seront replantées et identifiées sur le plan de zonage pour être protégées au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme.



Extrait du zonage en vigueur avant modification



Extrait du zonage après modification (ajout du secteur 1AUe et suppression de haies protégées au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme)

Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur de projet

Le dossier des OAP sera complété pour intégrer une OAP sectorielle sur le secteur de la ZA des Sapinettes :

- Le tableau (p.15) de la programmation à vocation d'activités économiques sera revu pour intégrer les 1,8 ha supplémentaires de la zone de Gorrion faisant passer le total des surfaces destinées à accueillir des activités économiques de 6,8 ha à 8,6 ha.
- La page de synthèse de Gorrion (P.41) sera complétée pour mentionner l'extension de la ZA des Sapinettes sur une surface de 1,8 ha. En outre, il sera précisé que l'accès au site se fera via le site existant reliant l'avenue Emile Zola
- Le schéma d'aménagement (p43) sera complété pour intégrer le secteur d'extension des Sapinettes (cf. ci-dessous)

Gorron Ouest

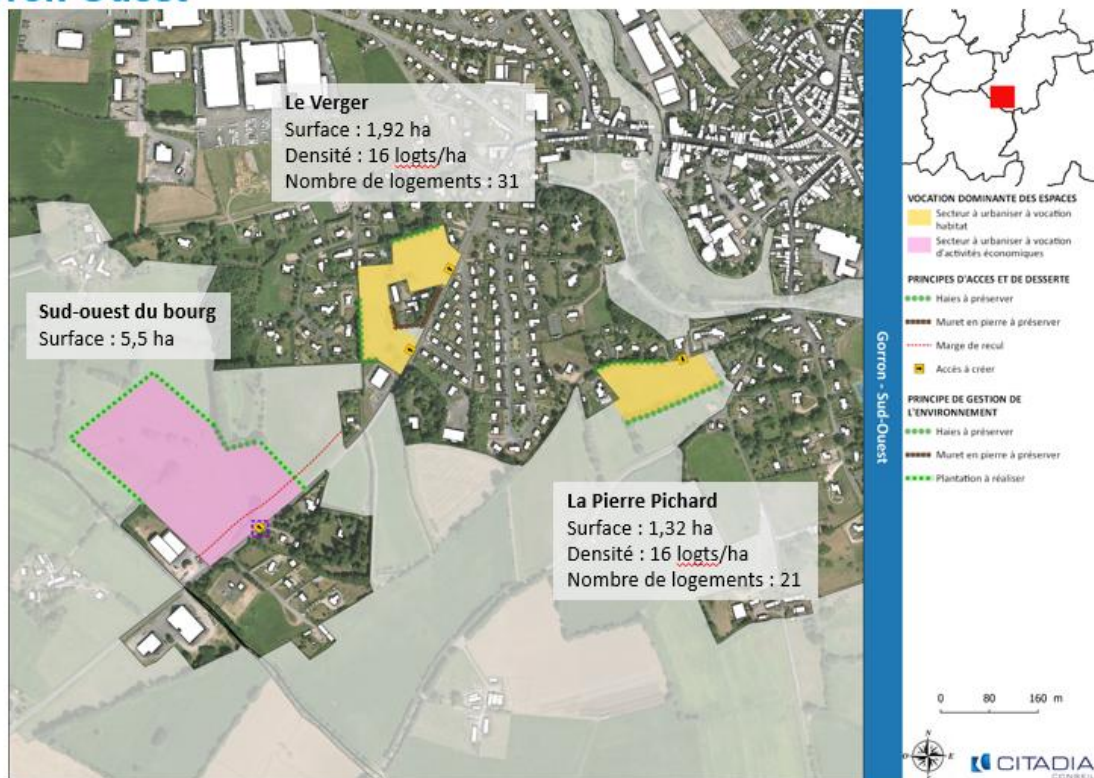


Schéma de l'OAP de Gorron dans le PLUI en vigueur

Gorron Ouest

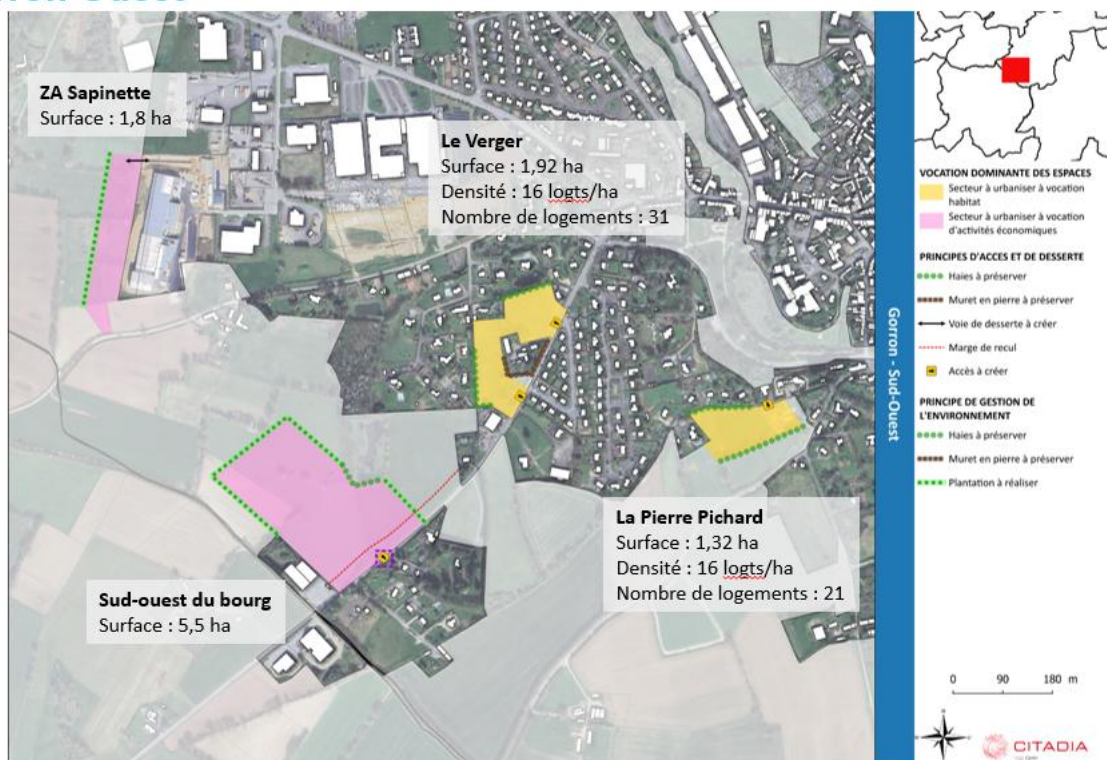


Schéma de l'OAP de Gorron modifié dans le cadre de la présente procédure de déclaration de projet

Evolution des tableaux de surfaces dans la justification des choix

L'adaptation du zonage pour permettre le projet d'extension de l'entreprise My Pie modifiera la surface des zones par rapport à celles décrites dans le rapport de présentation du PLUI, comme suit :

Caractéristiques spatiales				
	Actuellement		Après évolution	
Superficie par zones	Superficie (en hectares)	Pourcentage de la superficie du terri- toire	Superficie (en hectares)	Pourcentage de la superficie du terri- toire
Zone U	1 083,04	2,04	1 083,04	2,04
Zone 1AU	77,86	0,15	79,66	0,15
Zones 2AU	4,49	0,01	4,49	0,01
Zone A	42590,32	80,32	42588,51	80,32
Zone N	9272,95	17,49	9272,95	17,49
Total	53028,66	100	53028,66	100

5

Résumé non technique



Ce résumé non technique reprend les différents éléments composant la notice et l'évaluation environnementale de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi de la Communauté de communes du Bocage Mayennais.

Il permet de résumer en quelques pages les principales conclusions qui ressortent de la notice et de l'évaluation environnementale de la procédure d'évolution du document d'urbanisme.

L'évaluation environnementale porte uniquement sur les impacts de la procédure d'évolution du document, conformément à la possibilité laissée par l'article L.104-3 du Code de l'Urbanisme.

Présentation générale du projet

Créée en 2015 par deux jeunes entrepreneurs parisiens, Adrien GOUD et Sébastien RICO, associés au dirigeant des Rillettes Gorronnaises, Jean-Rémy COUSIN, My Pie est spécialisée dans la fabrication et la vente de produits alimentaires 100% naturels sans conservateurs, ni additifs. Depuis 2017, la société My Pie produit des snackings chaud avec des produits de qualité 100% naturels (0 additif, 0 conservateur), fabriqués de A à Z dans l'atelier My Pie sis Z.A Les Besnardières 53120 GORRON (à côté des Rillettes Gorronnaises) pour ensuite proposer des plats chauds dans les « Points Chauds » et les « Pizza Corner » My Pie à ses clients de la grande distribution.

Fort de ce succès, My Pie, qui emploie actuellement 150 salariés, a décidé de se doter d'un nouveau site de production en faisant le choix fort de rester à GORRON. D'une surface de près de 12 000 m², cette nouvelle usine a été implantée sur un terrain d'environ 3 hectares sur la Zone d'Activités des Sapinettes 53120 GORRON.

Le site de fabrication de plats préparés sis Z.A Les Besnardières 53120 GORRON étant devenu trop étroit pour permettre le développement de l'entreprise aussi la totalité de l'activité est transférée sur le site de la Zone d'Activités des Sapinettes 53120 GORRON. Le site de la Z.A Les Besnardières, partagé avec l'entreprise locale des Rillettes Gorronnaises, sera utilisé par l'entreprise My Pie uniquement pour une activité de fabrication de pains de mie, le reste du bâtiment sera utilisé par l'entreprise des Rillettes Gorronnaises.

Le nouveau site de la ZA des Sapinettes est entré en activité en juillet 2025 mais, face au fort développement de l'activité, l'entreprise envisage dès à présent une extension de l'atelier de production avec la construction d'un bâtiment d'environ 11 000m² et l'artificialisation d'environ 13 000m² sur une zone 1AUe d'environ 18 000 m².

Les évolutions du document d'urbanisme

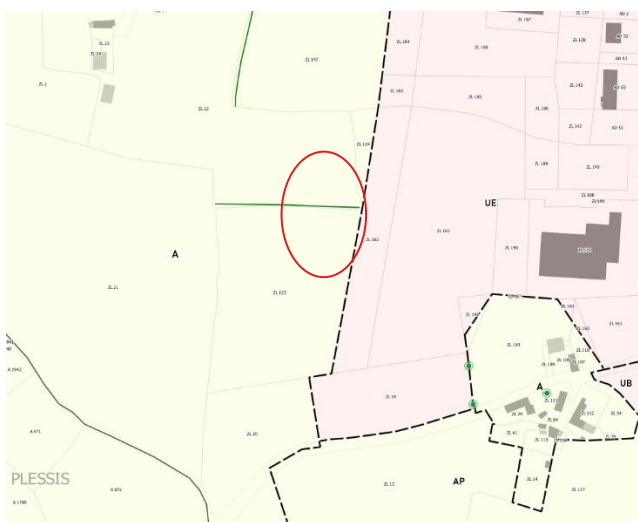
Le PLUi est un document évolutif qui doit s'adapter aux modifications des textes législatifs et réglementaires, ainsi qu'aux projets d'aménagements et de constructions que souhaite développer la Communauté de Communes du Bocage Mayennais afin de mettre en œuvre son projet de territoire.

La Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLUI porte sur la création d'un secteur d'extension à urbaniser ayant vocation à recevoir des activités et installations industrielles, artisanales, tertiaires et la suppression de haies protégées au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme dont la suppression sera compensée par la plantation de nouvelles haies qui seront également protégées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme.

Modification du plan de zonage : création d'un secteur d'extension 1AUe et suppression d'une haie à préserver

Le règlement graphique du PLUi doit être modifié pour être compatible avec le projet d'extension du site My Pie :

- Une zone d'extension à urbaniser à vocation économique d'une surface de 1,8 ha est créée en continuité de la zone urbaine existante à vocation économique pour accueillir le projet d'extension de l'usine My Pie. Les parcelles impactées par le projet d'extension sont les parcelles ZL147, ZL124, ZL123 et ZL22, ZL20 actuellement à vocation agricole.
- Une haie identifiée au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme, pour être préservée, est localisée au milieu du secteur de projet et sera supprimée. Dans le cadre de mesures compensatoires, des haies seront replantées et identifiées sur le plan de zonage pour être protégées au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme.



Extrait du zonage en vigueur avant modification

Entourée en rouge la haie supprimée



Extrait du zonage après modification (ajout du secteur 1AUe et suppression de haies protégées au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme)

Entourée en rouge la haie ajoutée

Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur de projet

Le dossier des OAP sera complété pour intégrer une OAP sectorielle sur le secteur de la ZA des Sapinettes :

- Le tableau (p.15) de la programmation à vocation d'activités économiques sera revu pour intégrer les 1,8 ha supplémentaires de la zone de Gorrion faisant passer le total des surfaces destinées à accueillir des activités économiques de 6,8 ha à 8,6 ha.
- La page de synthèse de Gorrion (P.41) sera complétée pour mentionner l'extension de la ZA des Sapinettes sur une surface de 1,8 ha. En outre, il sera précisé que l'accès au site se fera via le site existant reliant l'avenue Emile Zola
- Le schéma d'aménagement (p43) sera complété pour intégrer le secteur d'extension des Sapinettes (cf. ci-dessous)

Gorron Ouest

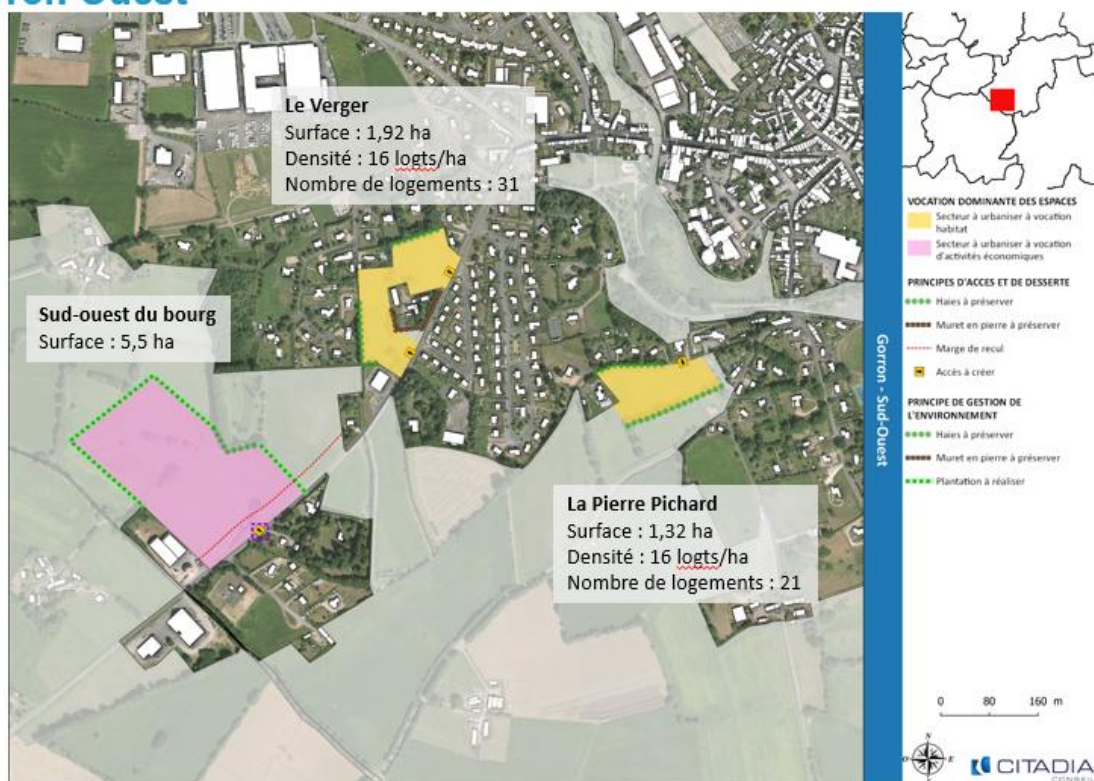


Schéma de l'OAP de Gorron dans le PLUI en vigueur

Gorron Ouest

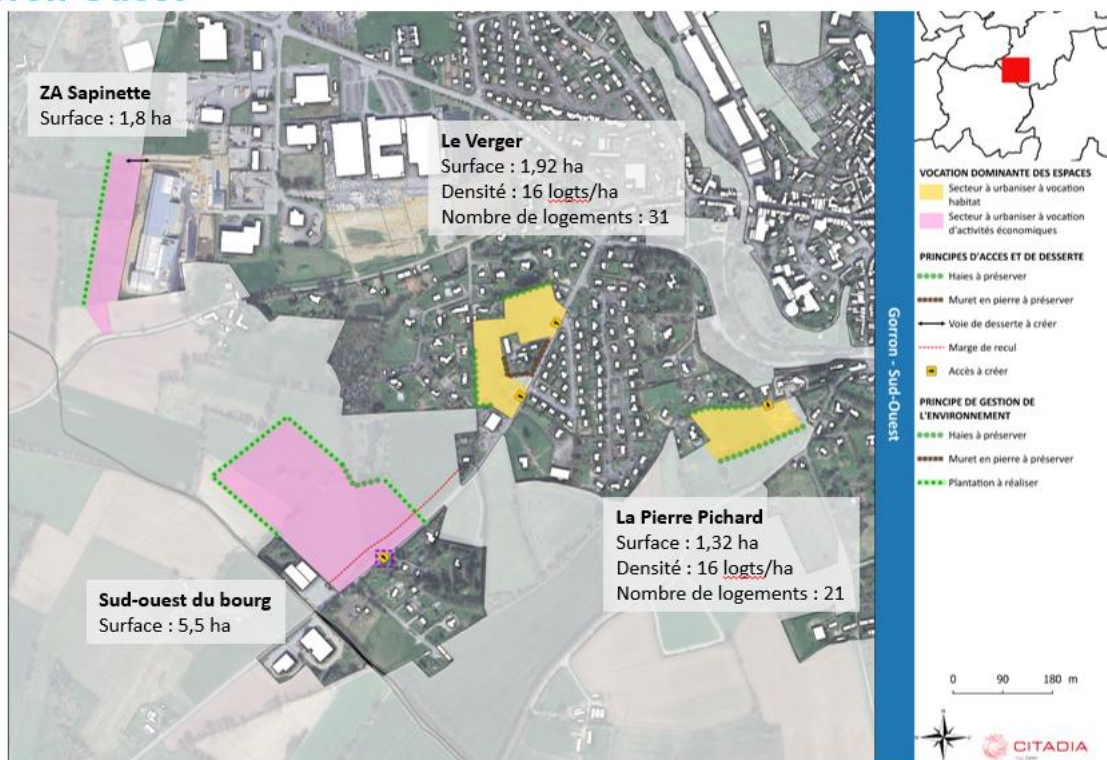


Schéma de l'OAP de Gorron modifié dans le cadre de la présente procédure de déclaration de projet

Evolution des tableaux de surfaces dans la justification des choix

L'adaptation du zonage pour permettre le projet d'extension de l'entreprise My Pie modifiera la surface des zones par rapport à celles décrites dans le rapport de présentation du PLUi, comme suit :

Caractéristiques spatiales				
	Actuellement		Après évolution	
Superficie par zones	Superficie (en hectares)	Pourcentage de la superficie du territoire	Superficie (en hectares)	Pourcentage de la superficie du territoire
Zone U	1 083,04	2,04	1 083,04	2,04
Zone 1AU	77,86	0,15	79,66	0,15
Zones 2AU	4,49	0,01	4,49	0,01
Zone A	42590,32	80,32	42588,51	80,32
Zone N	9272,95	17,49	9272,95	17,49
Total	53028,66	100	53028,66	100

Articulation de la procédure avec les documents cadres

Cette partie décrit les documents cadres avec lesquels la procédure doit être compatible et ceux qu'elle doit prendre en compte.

L'élaboration et les procédures d'évolution des Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux sont encadrées par un certain nombre de documents d'ordre supérieur. La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi du Bocage Mayennais doit ainsi s'inscrire en cohérence avec les documents détaillés dans le tableau ci-dessous.

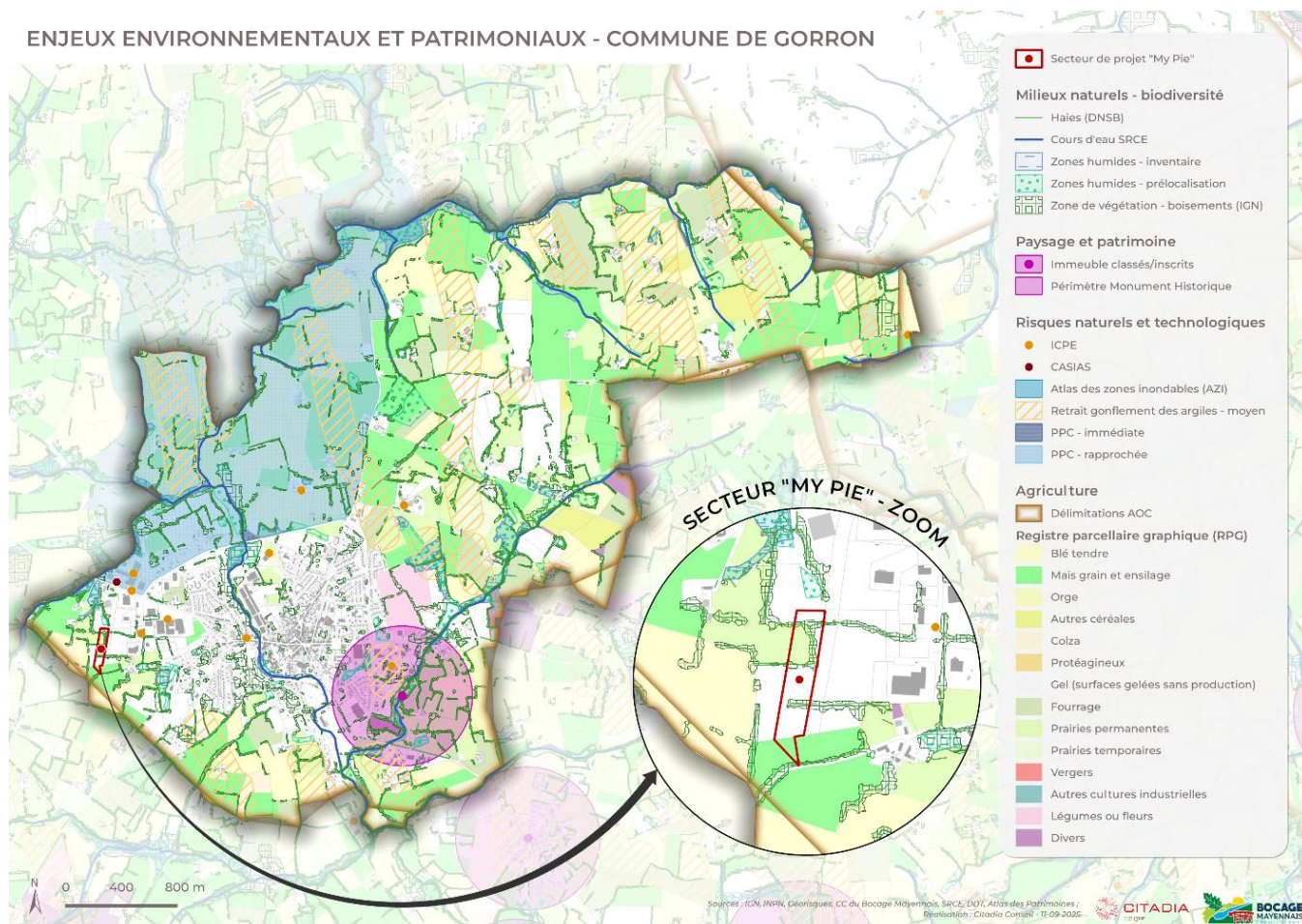
	Nom du document	Date d'approbation
La procédure doit être compatible avec :		
SCoT (<i>Schéma de Cohérence Territoriale</i>)	SCoT du Bocage Mayennais	Avril 2019
Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) – Règles générales du fascicule	Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) Pays de la Loire	Février 2022
SDAGE (<i>Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux</i>)	SDAGE Loire Bretagne 2022-2027	Mars 2022
Un PGRI (<i>Plan de gestion du risque inondation</i>)	Plans de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) 2022-2027 Loire Bretagne	Mars 2022
La procédure doit prendre en compte :		
Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) – Objectifs ;	Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) Pays de la Loire	Février 2022
Schéma régional des carrières	Schéma régional des carrières des Pays de la Loire	Janvier 2021
Plan Climat Air Energie Territoire (PCAET)	PCAET de la Communauté de Communes du Bocage Mayennais	Avril 2021

Cette démonstration au sein de ce présent document se focalise sur les enjeux environnementaux. **La procédure n'entraîne pas d'incompatibilité ou de non prise en compte des documents cadres.**

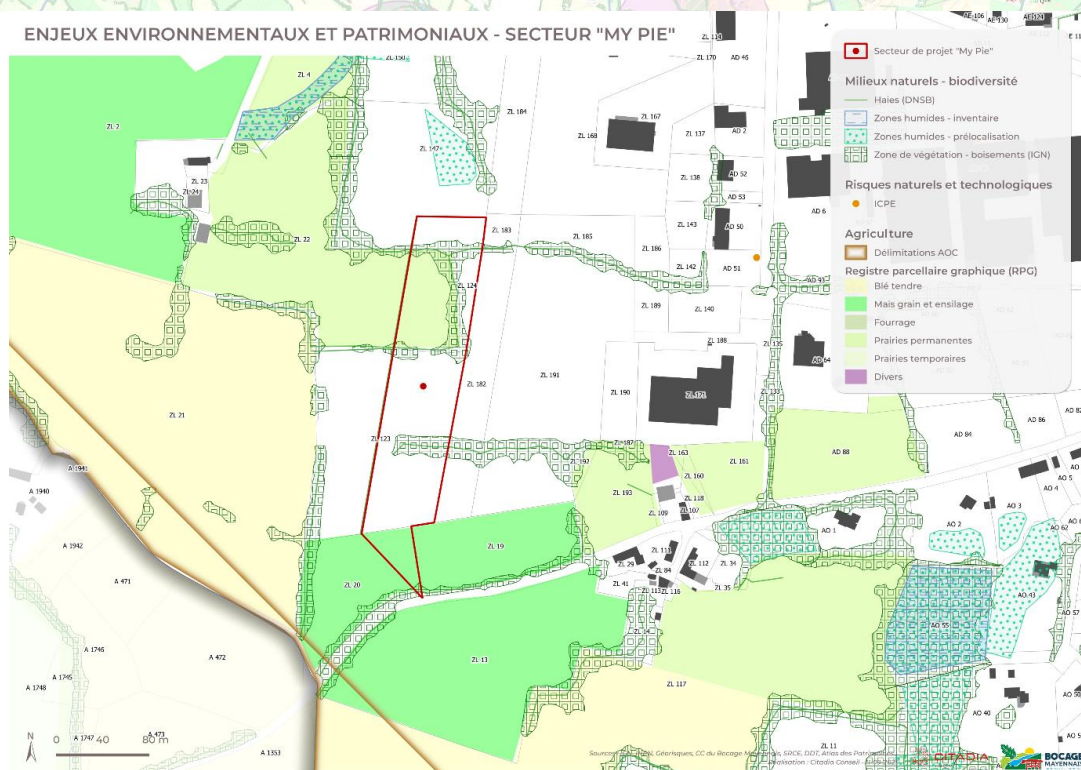
Enjeux environnementaux et patrimoniaux

Les enjeux environnementaux et patrimoniaux sur la commune de Gorron sont identifiés selon la carte ci-dessous :

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET PATRIMONIAUX - COMMUNE DE GORRON



ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET PATRIMONIAUX - SECTEUR "MY PIE"



Évaluation des incidences de la procédure sur l'environnement et mesures envisagées

Cette partie s'attache à la description des incidences de la procédure d'évolution du document d'urbanisme sur les différentes thématiques environnementales et les mesures d'évitement et de réduction envisagées.

Incidences	Démarche Eviter (E)-Réduire(R)-Compenser(C)
Paysage, patrimoine, cadre de vie : - Incidence nulle sur le patrimoine - Incidences sur le paysage liées à la minéralisation du paysage et à la suppression d'une haie	(C) identification de haies à créer en bordure du site sur une longueur supérieure à la règle dans le cadre des mesures de compensation
Biodiversité et Trame Verte et Bleue - Incidences faibles sur la biodiversité et les milieux naturels lié à la nature du milieu : zone agricole à proximité immédiate d'une zone d'activité - Préservation des secteurs avec le plus d'enjeux (haies et zones humides notamment)	(E) des zones humides se trouvent à proximité du secteur de projet mais ne sont pas incluses dans le secteur de projet (C) protection des haies plantées dans le cadre des mesures de compensation en phase projet
Ressource en eau - Incidences faibles sur les eaux de surface, le secteur de projet étant à l'écart des cours d'eau - Incidence nulle sur la ressource en eau souterraine - Incidences sur la consommation en eau potable et assainissement	(C) protection des haies plantées dans le cadre des mesures de compensation en phase projet En phase projet d'autres mesures sont prévues pour répondre aux enjeux : (R) la consommation d'eau de l'usine My Pie sur la ZA des Sapinettes provient uniquement du réseau d'adduction d'eau potable de la commune de Gorrion dont la mesure est faite par un compteur disposant d'une vanne de coupure et d'un clapet anti-retour pour éviter des phénomènes de retour d'eau dans le réseau public. Pour l'usine actuellement en activité, la consommation d'eau n'excède pas 165 m ³ /jour. La consommation sera surement augmentée avec l'extension de l'usine My Pie. (R) Pour la gestion des eaux usées, l'usine My Pie dispose d'une station de pré-traitement sur son site. Dans le cadre du projet d'extension, une partie des eaux usées générées sera traitée par la station communale. Dans le cas d'une insuffisance au niveau du traitement des eaux usées, My Pie dispose d'une réserve foncière supplémentaire pour pouvoir s'équiper et palier à cette potentielle insuffisance. De plus, la commune de Gorrion a pour projet de refaire sa station d'épuration pour laquelle des études complémentaires ont été exigées par la Direction Départementale des Territoires permettant ainsi de

	projeter un début des travaux en 2027 pour une livraison en 2028.
Risques et nuisances - Incidence nulle sur les risques - Absence de voisinage d'habitation	(R) l'implantation de l'extension de My Pie respectera la réglementation ICPE en matière de recul par rapport aux limites séparatives
Sobriété territoriale - Sans incidence	(R) 30% de la surface de la toiture du futur bâtiment sera couvert par du photovoltaïque conformément à la réglementation

Évaluation des incidences de la procédure sur les sites Natura 2000

Le présent chapitre vise à analyser les incidences probables, directes ou indirectes, de la procédure de mise en compatibilité du PLUi sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire recensés sur trois sites Natura 2000 du territoire.

Les sites Natura 2000 les plus proches de l'emprise du projet sont les suivants :

- la SIC FR2502011 des « Combles de la chapelle de l'Oratoire de Passais » se situant à environ 13 km au Nord et
- les SIC FR2500076 « Landes du Tertre Bizet et Fosse Arthour » et FR2502009 « Anciennes mines de Barenton et de Bion » se situant à environ 25 km

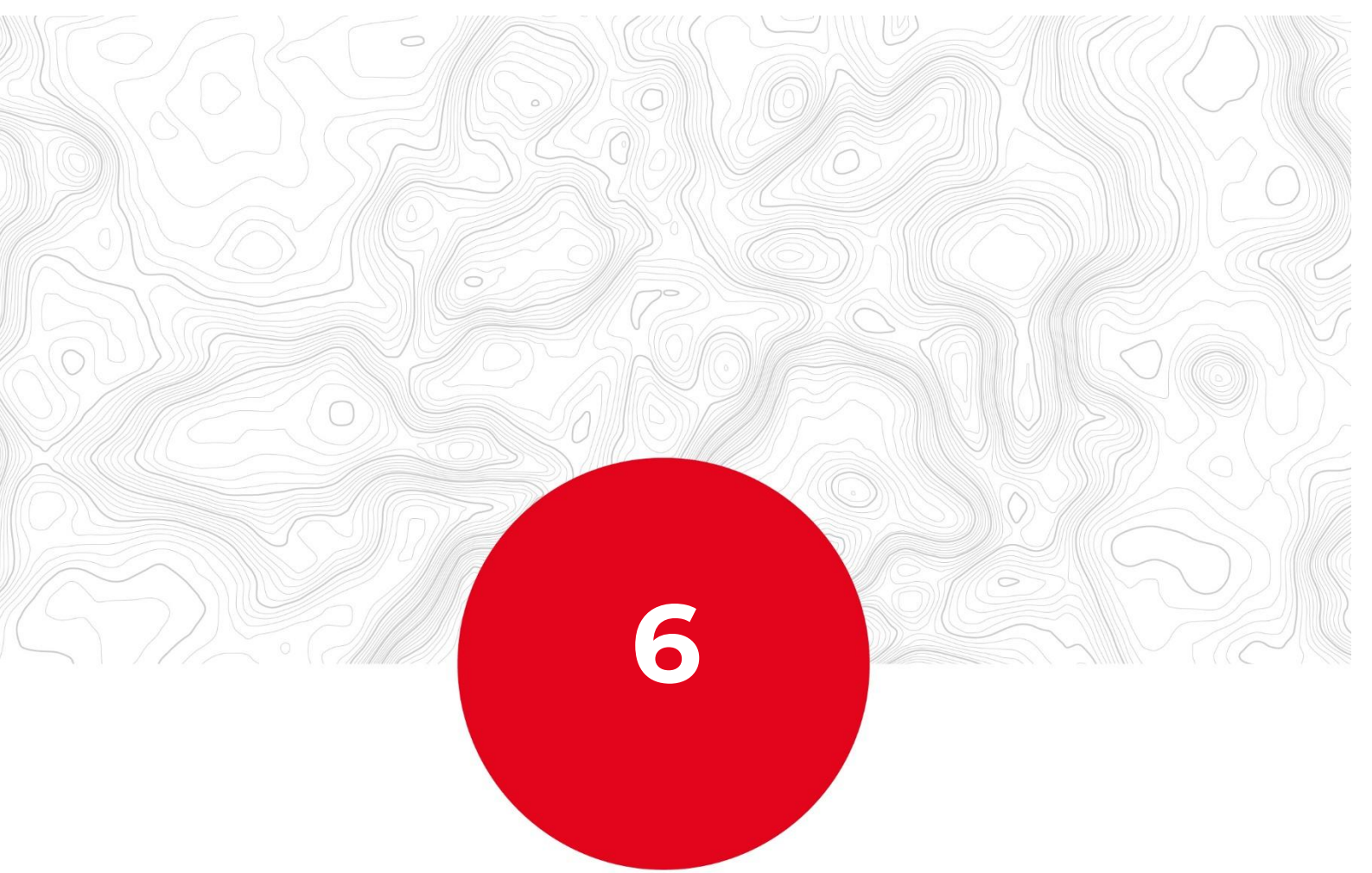
Le site de projet n'est pas concerné par un site Natura 2000 et ne se trouve pas au sein d'une continuité écologique reliant des sites Natura 2000.

La procédure n'est pas de nature à engendrer des incidences, même indirectes sur le réseau Natura 2000.

Critères, indicateurs et modalités de suivi

Cette partie décrit les critères, indicateurs et modalités qui peuvent être mis en place pour le suivi et l'analyse des résultats de l'évolution du document d'urbanisme.

Dans ce but, l'objectif est de proposer des indicateurs de suivi liés à la procédure, en plus des indicateurs de suivi identifiés dans le PLUi, ainsi 4 indicateurs sont proposés.



6

Articulation et compatibilité avec les documents de rang supérieur

L'élaboration et les procédures d'évolution des Plans Locaux d'Urbanisme sont encadrées par un certain nombre de documents d'ordre supérieur. La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi du Bocage Mayennais doit ainsi s'inscrire en cohérence avec les documents détaillés dans le tableau ci-dessous.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Bocage Mayennais a été approuvé en avril 2019. Le SCoT est un document intégrateur des différents plans et programmes de rang supérieur. L'analyse suivante porte donc sur la compatibilité de la procédure avec le SCoT. Le PLUi doit être compatible avec le SCoT, le rapport de compatibilité avec ce dernier valant intégration des documents de rangs supérieurs au PLUi.

Au-delà du SCoT, l'analyse de l'articulation des documents d'urbanisme porte également sur documents suivants, compte tenu de leur date d'approbation ou adoption survenue ultérieurement à celle du SCoT. Seule la charte du PNR 2024-2039 ne sera pas analysée car le site de projet n'est pas inclus dans le PNR :

	Nom du document	Date d'approbation
La procédure doit être compatible avec :		
SCoT (<i>Schéma de Cohérence Territoriale</i>)	SCoT du Bocage Mayennais	Avril 2019
Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) – Règles générales du fascicule	Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) Pays de la Loire	Février 2022
SDAGE (<i>Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux</i>)	SDAGE Loire Bretagne 2022-2027	Mars 2022
Un PGRI (<i>Plan de gestion du risque inondation</i>)	Plans de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Loire Bretagne	Mars 2022
La procédure doit prendre en compte :		
Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) – Objectifs ;	Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) Pays de la Loire	Février 2022
Schéma régional des carrières (SRC)	Schéma régional des carrières des Pays de la Loire	Janvier 2021
Plan Climat Air Energie Territoire (PCAET)	PCAET du Bocage Mayennais	Avril 2021

Les plans et programmes suivants n'ont pas été révisés et ne nécessitent pas de nouvelles analyses :

- Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Pays de la Loire ;
- Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) Pays de la Loire ;
- Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du Bassin Versant de la Mayenne approuvé en 2014

Cette démonstration au sein de ce présent document se focalise sur les enjeux environnementaux.

Les documents cadres avec lesquels la procédure doit être compatible

SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Bocage Mayennais

Le SCoT du Bocage Mayennais s'applique à l'ensemble du territoire de la Communauté de communes approuvé en avril 2019. Les objectifs sont répertoriés dans le tableau suivant :

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT CADRE	ARTICULATION AVEC LA PROCÉDURE
UNE TERRE RURALE	
Armature du territoire Les documents d'urbanisme des communes telle que Gorron détermineront les conditions permettant d'assurer notamment le maintien et l'accueil des entreprises (tous secteurs d'activités confondus) amenées à rayonner à l'échelle intercommunale et au-delà des limites de l'intercommunalité, l'implantation préférentielle des entreprises ayant des besoins fonciers significatifs doit d'effectuer au sein des zones d'activités des Vallées, des Sapinettes et du Parc d'activités de La Tannière	Le basculement du secteur de projet d'un zonage A en 1AUe à Gorron permet l'extension du site My Pie situé dans la ZA des Sapinettes identifiée comme zone d'activités économiques stratégiques du territoire afin d'assurer le développement de l'activité sur le site actuellement en activité depuis juillet 2025 et répond donc aux principes définis par le SCoT en termes d'armature du territoire et de consommation d'espace agricole et naturel. Aussi, l'ouverture à l'urbanisation de 1,8 hectare sur la Zone d'Activités des Sapinettes est donc en cohérence avec les orientations du SCoT et du PLUi de la Communauté de Communes du Bocage Mayennais. A noter que le taux de remplissage des zones d'activités sur le territoire de l'intercommunalité du Bocage Mayennais atteint 87,3 % en avril 2023. Ce chiffre est issu de l'inventaire du foncier des Zones d'Activités prévue par la loi Climat et résilience du 22 août 2021 et réalisée par l'intercommunalité en avril 2023.
La consommation d'espace agricole et naturel En matière de développement économique, le SCoT se fixe une enveloppe foncière maximale d'une trentaine d'hectares à ouvrir à l'urbanisation (zone 1AU et 2AU) pour les 15 prochaines années dont 50% au moins de cette enveloppe foncière devra être affectée au développement et au conformement des zones d'activités économiques stratégiques des Sapinettes (pôle de Gorron) de La Tannière (commune de Saint-Berthevin La Tannière) et des Vallées (Pôle d'Ambrières-les-Vallées) ainsi qu'aux grandes entreprises d'envergure situées en dehors des zones d'activités économiques.	Le secteur de projet d'extension du site My Pie était déjà identifié comme une réserve foncière potentielle d'extension de la Zone d'Activités des Sapinettes au sein de cet inventaire. Depuis 2023, quelques terrains ont été vendus comprenant notamment le terrain pour la première phase de My Pie. Aussi, nous sommes aujourd'hui à un taux de remplissage de 90,8 % (ce taux était de 87,3% en avril 2023) à l'échelle des 25 Zones d'Activités de la Communauté de Communes du Bocage Mayennais. Plus spécifiquement, le taux de remplissage de la Zone d'Activités des Sapinettes est à présent de 92,5% (ce taux était de 84,7% en avril 2023). La première phase des travaux de My Pie sur la Zone d'Activités des Sapinettes a été réalisée sur un terrain disponible sur cette Z.A zoné en UE et l'extension prévue dans le cadre de la phase 2 comprend une surface raisonnable de 1,8 hectare sur une Zone d'Activités de 39,5 ha permettant ainsi une gestion du foncier à l'échelle de l'intercommunalité économe. De plus, le bâtiment auparavant utilisé par l'entreprise My Pie dans la Zone d'Activités des Besnardières sera conservé pour partie par

	l'entreprise My Pie uniquement pour une activité de fabrication de pains de mie, le reste du bâtiment sera utilisé par l'entreprise des Rillettes Gorraines. Le déménagement de l'activité My Pie dans le nouveau bâtiment de la Zone d'Activités des Sapinettes représente une opportunité pour l'entreprise des Rillettes Gorraines d'étendre sa surface de production au sein de son bâtiment situé dans la ZA des Besnardières. Ainsi, le déménagement d'une partie de la production My Pie sur le nouveau site en extension n'aura pas pour conséquence de créer une friche industrielle. D'un point de vue de l'artificialisation des sols, cette extension n'entraînera pas de création de voirie supplémentaire mais une emprise au sol artificialisée par la création de l'unité de production d'une surface d'environ 6 000 m². La procédure est donc compatible avec cette orientation.
--	--

UN CADRE DE VIE AGREABLE

Paysage et patrimoine

Le secteur de projet se situe dans l'unité paysagère de la vallée de la Mayenne et ses affluents dont le SCoT a pour principe de limiter la banalisation des paysages péri-urbains (habitat et activités) et de préserver les boisements et le maillage bocager. Les futurs projets urbains rechercheront une intégration paysagère, en accord avec les caractéristiques topographiques, paysagères et architecturales environnantes. Les documents d'urbanisme devront mener une réflexion sur la mise en valeur et le réaménagement des entrées de ville afin de favoriser une meilleure intégration paysagère. Les documents d'urbanisme devront proposer un aménagement qualitatif des franges urbaines des bourgs et villages en promontoire et implantés sur coteaux, visibles depuis les principaux axes routiers. Le maintien d'une frange mélangeant harmonieusement bâti et végétal, notamment boisements et arbres isolés, est attendu. Le développement urbain recherchera le respect de la silhouette paysagère du bourg/village. Cette recommandation concerne les villes et bourgs de Gorron, Ambrières-les-Vallées, Désertines et Oisseau.

La procédure vise à la préservation du paysage, en application des mesures ERC, en identifiant en compensation des haies protégées aux abords du site d'extension My Pie au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme limitant ainsi les impacts de l'extension sur le paysage. En application des orientations des OAP, la plantation de végétation via les haies permettra de garantir l'intimité des parcelles depuis des voies fréquentées mais aussi de garantir des entrées de villes qualitatives. Ainsi l'OAP Grand Ouest de Gorron a été modifié en indiquant l'implantation du linéaire de haies protégées le long du secteur de projet.

De plus, la compensation de la haie devra respecter les règles du règlement écrit du PLUi en vigueur ci-dessous reproduit :

« b. Les haies et alignements d'arbres identifiés au plan de zonage et protégés au titre de l'article L.151- 23 du code de l'urbanisme

Les haies identifiées au plan de zonage en vertu de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont protégées. Cette protection permet l'entretien des haies (coupes ayant vocation à régénérer la haie arrivée à maturité, élagage, ébranchage des arbres d'émondes et de têtards).

L'arrachage d'une haie est possible suivant le principe "**éviter, réduire, compenser**". Il convient préférentiellement d'éviter la destruction de la haie et du talus quand il existe. Tout projet de suppression ou de travaux ayant pour effet la suppression d'une haie identifiée doit **faire l'objet d'une déclaration préalable suivant l'article R. 421-23 du code de l'urbanisme**. Ainsi, tout projet de suppression ou de travaux ayant pour effet la suppression d'une haie suppose une prescription technique proposée par le service

	Environnement de la Communauté de Communes du Bocage Mayennais et validée par le maire de la commune sur laquelle est située la haie concernée. En cas de destruction nécessaire et motivée, la solution retenue doit être celle du moindre impact et les mesures compensatoires suivantes sont définies • Replantation avant arrachage • Replantation dans des proportions identiques : linéaire supérieur ou à minima équivalent • Replantation avec un intérêt environnemental équivalent : replantation avec talus équivalent à celui détruit, de préférence avec une ou plusieurs connexions biologiques et de préférence perpendiculaire à la pente ; • Replantation avec choix d'essences champêtres locales • Replantation à proximité du lieu de l'arrachage. Le choix du secteur de replantation s'opère de la manière suivante : 1) En priorité sur l'ilot parcellaire. 2) En cas d'impossibilité justifiée de répondre à la condition précédente (point 1.) : sur les ilots parcellaires les plus proches du linéaire de haie arraché et dans le même bassin versant, de manière à préserver les écoulements hydrauliques. 3) En cas d'impossibilité justifiée de répondre aux conditions précédentes (points 1. et 2.) : à une distance n'excédant pas 2 km à vol d'oiseau du linéaire de haie arraché. Une dérogation à l'obligation de replantation peut être obtenue en cas d'arrachage d'une haie sur une longueur inférieure à 10 m pour créer un accès, permettre le passage d'engins agricoles, permettre l'extension d'une construction existante ou assurer la sécurité. Les haies implantées en compensation seront systématiquement intégrées à la base de données et protégées au titre de l'article L.151- 23 du code de l'urbanisme. Elles respecteront les dispositions prévues à l'article 4.3.b. du présent règlement. » Ainsi, la procédure est donc compatible avec ces orientations.
Risques, nuisances et pollutions Les documents d'urbanisme devront prendre en compte les risques	La zone d'extension du site My Pie se trouve à l'écart des zones de risques, à distance des zones d'habitations résidentielles et à proximité de bâtiments industriels existants. L'usine My Pie actuellement en activité est une ICPE et se trouve donc bien à distance des secteurs

industrielles et technologiques dans le choix des secteurs à urbaniser. Les activités nouvelles générant des risques importants devront être localisées à distance des zones résidentielles (actuelles ou futures) et des espaces naturels remarquables. Elles seront accompagnées de mesures de limitation du risque à la source. **Les documents d'urbanisme limiteront la localisation de nouvelles zones à urbaniser à proximité des bâtiments industriels existants générant un risque** pour les populations avoisinantes, biens et/ou l'environnement. Les documents d'urbanisme rechercheront une maîtrise des nouvelles Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) **en dehors des zones résidentielles**

Les documents d'urbanisme prendront en compte la présence des sites et sols pollués et potentiellement pollués à partir des bases de données officielles : BASIAS (Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service) et BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif) du BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières).

résidentiels actuels et futurs. Cette extension a pour conséquence d'étendre l'ICPE qu'est l'usine My Pie ayant ainsi une incidence sur les risques. Toutefois, l'implantation de la future extension respectera la réglementation en matière de recul des ICPE par rapport aux limites séparatives pour réduire les risques. Le site de projet se trouve à l'écart de la plupart des risques naturels. Le site de projet est identifié dans un secteur potentiel radon significatif et une sismicité faible. Dans un rayon de 500 m autour des parcelles du projet, sont identifiés :

- 4 installation(s) classée(s) pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation ou à enregistrement, installations qui peuvent présenter des dangers ou inconvénients du fait de leur activités.
- 5 site(s) référencé(s) dans l'inventaire CASIAS des sites ayant accueilli par le passé une activité industrielle ou une activité de service qui a pu générer une pollution des sols.

Cette extension peut être à l'origine de pollution potentielle et de nuisance. C'est ainsi que l'usine actuelle faisant l'objet de l'arrêté n°53DCBPEF-2025-044 du 31 mars 2025 portant enregistrement de la demande présentée par la SAS MY PIE, dont le siège social est situé zone d'activités Les Besnardières à Gorron, en vue d'exploiter une unité de fabrication de plats préparés zone industrielle des Sapinettes – avenue Emile Zola à Gorron, pour l'usine existant dont l'activité de production a commencé en juillet dernier, ajoute des prescriptions particulièrement en complément et renforcement des conditions générales : des prescriptions particulières sont déjà imposées à l'usine actuelle My Pie pour ce qui concerne la prévention des pollutions accidentelles et les nuisances olfactives :

- *« Prévention des pollutions accidentelles : une consigne écrite précise les vérifications à effectuer, en particulier pour s'assurer périodiquement de l'étanchéité des dispositifs de rétention, préalablement à toute remise en service après arrêt d'exploitation, et plus généralement aussi souvent que le justifient les conditions d'exploitation.*
- *Nuisances olfactives : afin de limiter les nuisances olfactives, les mesures internes suivantes sont mises en place :*
 - *Les déchets de produits carnés sont stockés sous régime du froid dès qu'ils sont générés, jusqu'à leur enlèvement,*
 - *Le chargement des déchets s'effectue rapidement par une zone dédiée à l'arrière du bâtiment,*
 - *La fréquence des opérations de nettoyage (quotidien) permet d'évacuer rapidement les particules carnées des matériels et locaux de travail,*
 - *Les paniers de dégrillage sont vidés dans les containers déchets et nettoyés régulièrement,*

	○ <i>Les poubelles situées vers les plans de travail sont nettoyées et désinfectées une fois par jour,</i> ○ <i>Les containers et le local des déchets organiques sont nettoyés et désinfectés une fois par semaine,</i> ○ <i>La chaîne du froid est contenue depuis le transport des matières premières jusqu'à l'expédition des produits finis. Tous les locaux de process et de stockage des produits carnés sont maintenus sous régime du froid,</i> ○ <i>Il n'y a pas de bassin de traitement de grande surface, seulement un bac de dégraissage. »</i> C'est ainsi que ces conditions actuellement applicables à l'usine My Pie sur la ZA des Sapinettes, en activité depuis juillet dernier, seront certainement étendues à l'extension du site My Pie objet de notre déclaration de projet, limitant ainsi les risques et nuisance du projet. Aussi, la procédure est donc compatible avec ces orientations.
ACTIVITE ECONOMIQUE	
Agriculture et Sylviculture Délimitation des zones à ouvrir à l'urbanisation dans les documents d'urbanisme : - Les documents d'urbanisme locaux devront veiller au maintien des équilibres entre espaces à urbaniser, espaces agricoles et espaces naturels, dans le souci d'assurer la pérennité de l'activité agricole. - Le choix de la localisation des zones à urbaniser (1AU et 2AU) devront prendre en compte la localisation des sièges et bâtiments agricoles liés à l'activité agricole, éviter l'enclavement des bâtiments et parcelles agricoles (accès facilité) ainsi que le morcellement des espaces agricoles. - Les échéances d'ouverture à l'urbanisation prévues dans les documents d'urbanisme locaux seront à penser de manière raisonnée (équilibre entre les 1AU et 2AU) afin d'assurer une meilleure lisibilité du devenir du foncier agricole.	Le basculement du secteur A en 1AUe à Gorron permet l'extension du site My Pie situé dans la ZA des Sapinettes identifiée comme zone d'activités économiques stratégiques du territoire afin d'assurer le développement de l'activité sur le site actuellement en activité et répond donc aux principes définis par le SCoT en termes de délimitation des zones à ouvrir à l'urbanisation dans les documents d'urbanisme. En effet, l'ouverture à l'urbanisation de 1,8 hectare sur la Zone d'Activités des Sapinettes est donc en cohérence avec les orientations du SCoT et du PLUi de la Communauté de Communes du Bocage Mayennais. A noter que le taux de remplissage des zones d'activités sur le territoire de l'intercommunalité du Bocage Mayennais atteint 87,3 % en avril 2023. Ce chiffre est issu de l'inventaire du foncier des Zones d'Activités prévue par la loi Climat et résilience du 22 août 2021 et réalisée par l'intercommunalité en avril 2023. Le secteur de projet d'extension du site My Pie était déjà identifié comme une réserve foncière potentielle d'extension de la Zone d'Activités des Sapinettes au sein de cet inventaire. Depuis 2023, quelques terrains ont été vendus comprenant notamment le terrain pour la première phase de My Pie. Aussi, nous sommes aujourd'hui à un taux de remplissage de 90,8 % (ce taux était de 87,3% en avril 2023) à l'échelle des 25 Zones d'Activités de la Communauté de Communes du Bocage Mayennais. Plus spécifiquement, le taux de remplissage de la Zone d'Activités des Sapinettes est à présent de 92,5% (ce taux était de 84,7% en avril 2023). La première phase des travaux de My Pie sur la Zone d'Activités des Sapinettes a été réalisée sur un terrain disponible sur cette Z.A zoné en UE et l'extension prévue dans le cadre de la phase 2

Préservation du patrimoine agricole Les documents d'urbanisme veilleront à intégrer à la zone agricole « A » l'ensemble des sièges, sites et bâtiments d'exploitation afin de leur permettre une extension, développement et une diversification. En fonction de leur localisation et de leurs caractéristiques, les terres agricoles exploitées ou en jachère sont les supports de la Trame Verte et Bleue. Afin de préserver les qualités environnementales de ces terres ainsi que l'équilibre des occupations et usages, les documents d'urbanisme devront veiller à adapter leurs outils réglementaires.	comprend une surface raisonnable de 1,8 hectare sur une Zone d'Activités de 39,5 ha permettant ainsi une gestion du foncier à l'échelle de l'intercommunalité économe. De plus, le bâtiment auparavant utilisé par l'entreprise My Pie dans la Zone d'Activités des Besnardières sera conservé pour partie par l'entreprise My Pie uniquement pour une activité de fabrication de pains de mie, le reste du bâtiment sera utilisé par l'entreprise des Rillettes Gorrionaises. Le déménagement de l'activité My Pie dans le nouveau bâtiment de la Zone d'Activités des Sapinettes représente une opportunité pour l'entreprise des Rillettes Gorrionaises d'étendre sa surface de production au sein de son bâtiment situé dans la ZA des Besnardières. Ainsi, le déménagement d'une partie de la production My Pie sur le nouveau site en extension n'aura pas pour conséquence de créer une friche industrielle. D'un point de vue de l'artificialisation des sols, cette extension n'entraînera pas de création de voirie supplémentaire mais une emprise au sol artificialisée par la création de l'unité de production d'une surface d'environ 6 000 m². Aussi, la procédure est donc compatible avec ces orientations.
L'emploi Dans le cadre de sa politique de développement économique et d'amélioration de l'attractivité, l'intercommunalité est encouragée à poursuivre ses actions de promotion des entreprises et des métiers locaux auprès de ses habitants et des territoires limitrophes.	L'entreprise My Pie emploie actuellement 150 salariés et est en phase de recrutement. Le nouveau site, tel qu'il existe, emploiera d'ici quelques mois 250 personnes. L'extension sollicitée créera encore 120 emplois de plus (80 en production et 40 en tertiaire dans les fonctions support), soit un site de 370 personnes à terme. L'entreprise My Pie deviendra ainsi le premier employeur du territoire. La procédure est donc compatible avec cette orientation.
RICHESSSES ENVIRONNEMENTALES	
Biodiversité et milieux naturels Les réservoirs bocagers de perméabilité Les documents d'urbanisme devront identifier les haies à préserver selon l'évaluation de l'intérêt (hydraulique, écologique et/ou paysager) qu'elles représentent et définir des prescriptions qui doivent nécessairement y être associées, dans un objectif de préservation du maillage bocager dense.	Le secteur de projet se situe au niveau d'un réservoir bocager de perméabilité. Il prend place sur des parcelles agricoles comprenant une haie bocagère protégées au titre de l'article L. 151-23. La haie présente sur le secteur de projet devra être supprimée, aussi au titre des mesures ERC, une nouvelle haie bocagère sera plantée le long du secteur de projet entre les parcelles agricole et la zone d'activité. Ce nouveau linéaire de haies est protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. De plus, la compensation de la haie devra respecter les règles du règlement écrit du PLUi en vigueur ci-dessous reproduit : « b. Les haies et alignements d'arbres identifiés au plan de zonage et protégés au titre de l'article L.151- 23 du code de l'urbanisme <i>Les haies identifiées au plan de zonage en vertu de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont protégées. Cette protection permet l'entretien des haies</i>

(coupes ayant vocation à régénérer la haie arrivée à maturité, élagage, ébranchage des arbres d'émondes et de têtards).

L'arrachage d'une haie est possible suivant le principe "**éviter, réduire, compenser**". Il convient préférentiellement d'éviter la destruction de la haie et du talus quand il existe. Tout projet de suppression ou de travaux ayant pour effet la suppression d'une haie identifiée doit **faire l'objet d'une déclaration préalable suivant l'article R. 421-23 du code de l'urbanisme**. Ainsi, tout projet de suppression ou de travaux ayant pour effet la suppression d'une haie suppose une prescription technique proposée par le service Environnement de la Communauté de Communes du Bocage Mayennais et validée par le maire de la commune sur laquelle est située la haie concernée.

En cas de destruction nécessaire et motivée, la solution retenue doit être celle du moindre impact et les mesures compensatoires suivantes sont définies

- **Replantation avant arrachage**
- **Replantation dans des proportions identiques : linéaire supérieur ou à minima équivalent**
- Replantation avec un intérêt environnemental équivalent : replantation avec talus équivalent à celui détruit, de préférence avec une ou plusieurs connexions biologiques et de préférence perpendiculaire à la pente ;
- Replantation avec choix d'essences champêtres locales
- **Replantation à proximité du lieu de l'arrachage. Le choix du secteur de replantation s'opère de la manière suivante :**

1) En priorité sur l'ilot parcellaire.

2) En cas d'impossibilité justifiée de répondre à la condition précédente (point 1.) : sur les ilots parcellaires les plus proches du linéaire de haie arraché et dans le même bassin versant, de manière à préserver les écoulements hydrauliques.

3) En cas d'impossibilité justifiée de répondre aux conditions précédentes (points 1. et 2.) : à une distance n'excédant pas 2 km à vol d'oiseau du linéaire de haie arraché.

Une dérogation à l'obligation de replantation peut être obtenue en cas d'arrachage d'une haie sur une longueur inférieure à 10 m pour créer un accès, permettre le passage d'engins agricoles,

	<i>permettre l'extension d'une construction existante ou assurer la sécurité.</i> <i>Les haies implantées en compensation seront systématiquement intégrées à la base de données et protégées au titre de l'article L.151- 23 du code de l'urbanisme. Elles respecteront les dispositions prévues à l'article 4.3.b. du présent règlement. »</i> Ainsi, la procédure est donc compatible avec cette orientation.
Gestion des ressources : eaux, déchets, ressources du sous-sol Assainissement Lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, les collectivités devront garantir l'adéquation entre leur objectif d'accueil de population et d'activités et le bon traitement des eaux usées et des eaux pluviales. L'identification de nouvelles zones à ouvrir à l'urbanisation est donc conditionnée aux capacités de traitement existantes ou programmées des réseaux et stations d'épuration, à leur rendement (qualité des eaux de rejets en milieu naturel) à l'acceptabilité du milieu récepteur et à l'existence de filières de prise en charge des boues. Les documents d'urbanisme n'identifieront pas de nouvelle zone à ouvrir à l'urbanisation n'ayant pas les capacités épuratoires suffisantes ni de projet en cours de redimensionnement de leurs ouvrages. Les documents d'urbanisme privilégieront le raccordement des nouvelles opérations urbaines au réseau d'assainissement collectif. Eau pluviales et consommation d'eau Les collectivités assureront la compatibilité entre les besoins générés par la mise en oeuvre de leurs projets de développement et les capacités d'approvisionnement en eau potable (capacité en équivalent habitants). Les documents d'urbanisme limiteront l'imperméabilisation des sols. Déchets Les documents d'urbanisme devront anticiper la réflexion sur la collecte des	L'extension du site My Pie sur la commune de Gorrion se trouve à l'écart des cours d'eau. Ainsi, l'extension du site My Pie n'entraîne pas d'incidences potentielles sur l'eau de surface ni sur la masse d'eau souterraine. L'extension du site My Pie peut avoir des incidences sur la demande en eau potable et l'assainissement. L'arrêté n°53DCBPEF-2025-044 du 31 mars 2025 portant enregistrement de la demande présentée par la SAS MY PIE, dont le siège social est situé zone d'activités Les Besnardières à Gorrion, en vue d'exploiter une unité de fabrication de plats préparés zone industrielle des Sapinettes – avenue Emile Zola à Gorrion, pour l'usine existant dont l'activité de production a commencé en juillet dernier, ajoute des prescriptions particulièrement en complément et renforcement des conditions générales relatif à l'aménagement, exploitation, la prévention des pollutions accidentelles, le prélèvement et consommation d'eau, la collecte des effluents liquides, les eaux industrielles – valeurs limites des rejets aqueux, eaux vannes et nuisances olfactives afin de limiter l'impact sur l'environnement et les nuisances du projet. Ces prescriptions sont applicables à l'usine existante située sur les parcelles cadastrées Section ZL n°182,183,185, 191 et 192 et seront certainement applicables à l'usine qui sera créée pour l'extension du site My Pie ZA des Sapinettes sur les parcelles cadastrées Section ZL n°20,22,123,124 et 147. Ces prescriptions particulières comprennent : - <i>« Aménagement, exploitation : L'exploitant prend toutes les dispositions nécessaires dans la conception, l'aménagement, l'entretien et l'exploitation des installations pour :</i> ○ Limitier la consommation d'eau et de toute énergie en général, et limiter les émissions de polluants dans l'environnement, ○ La gestion des affluents et déchets en fonction de leurs caractéristiques, ainsi que la réduction des quantités rejetées, ○ Prévenir en toutes circonstances, l'émission, la dissémination ou le déversement, chroniques ou accidentels, directs ou indirects, de matières ou substances qui peuvent présenter des dangers ou inconvénients pour les intérêts protégés par l'article L. 511-1 du code de l'environnement.

déchets dans les nouveaux aménagements (points de collecte, etc...).

Les documents d'urbanisme agiront en faveur du développement de la valorisation énergétique des matières organiques (déchets verts et agricoles), notamment la méthanisation. Ils autorisent ainsi les équipements nécessaires à cette valorisation.

Les documents d'urbanisme devront vérifier l'adéquation entre les objectifs d'accueil de nouvelles populations et d'activités avec le système de gestion des déchets afin d'anticiper les besoins de création ou d'extension des installations existantes.

- Prélèvement et consommation d'eau : l'eau consommée par la SAS MY PIE provient uniquement du réseau d'adduction d'eau potable de la commune de Gorron.

Pour mesurer la consommation d'eau potable, un compteur d'eau sera installé en limite de propriété. En aval du compteur seront positionnés :

- Une vanne de coupure (dans le local technique) afin de pouvoir couper l'alimentation si nécessaire,
- Un clapet anti-retour pour éviter des phénomènes de retour d'eau dans le réseau public.

La consommation d'eau n'excède pas 165 m³/jour.

- Collecte des effluents liquides : on entend par effluents :

- Les eaux résultant de l'activité (process, lavage),
- Les eaux vannes (sanitaires).

Le réseau de collecte des effluents liquides doit être de type séparatif (séparation des eaux pluviales, des eaux de vannes et des eaux usées industrielles).

Les canalisations de transport sont adaptées à la nature des effluents qu'elles sont susceptibles de contenir. Elles sont convenablement entretenues et font l'objet d'examen périodiques appropriés permettant de s'assurer de leur bon état. L'exploitant identifie les canalisations qui nécessitent un curage régulier, propose un planning de curage et prévoit la filière d'élimination des boues de curage.

Les différentes canalisations sont repérées conformément aux règles en vigueur. Un schéma de tous les réseaux et un plan des égouts sont établis par l'exploitant et régulièrement mis à jour. Ils sont tenus à disposition de l'inspection des installations classées ainsi que des services incendie et de secours.

- Eaux industrielles – valeurs limites des rejets aqueux : l'installation possède un dispositif de prétraitement des effluents produits comportant :

- Un poste de relevage,
- Un tamis rotatif,
- Un bassin tampon aéré de 200m³ permettant de lisser les rejets sur 7 jours,
- Un débitmètre électromagnétique,
- Un flottateur avec injection de coagulant/floculant,
- Un stockage des grasses de 30 m³,
- Un dispositif d'autosurveillance (canal, sonde débitmètre, préleveur automatique réfrigéré, sonde pH, température).

Conformément à l'arrêté municipal sus-visé, l'exploitant :

- Met en place une autosurveillance des paramètres de ses rejets,

	○ <i>Installe les différents dispositifs de prélèvement et de comptage nécessaires à cette fin.</i> <i>Les caractéristiques des effluents rejetés par l'installation dans le réseau public d'assainissement respectent les valeurs limites de rejet fixées par l'arrêté municipal sus-visé. Les effluents ne doivent pas contenir de substances nocives en quantités suffisantes pour inhiber le processus biologique des installations d'épuration.</i> - <u>Eaux vannes</u> : <i>les eaux vannes sont rejetées dans le réseau public d'assainissement de Gorron en aval du dispositif de prétraitement des eaux industrielles.</i> Aussi, par la création de la première usine sur la ZA des Sapinettes par l'entreprise My Pie, les aménagements de gestion du pluvial et de réserve incendie ont été réalisés dans le cadre de la première phase. Une réserve foncière appartenant à l'entreprise reste disponible au Sud du secteur pour créer des aménagements supplémentaires si nécessaire. Pour la gestion des eaux usées, l'usine My Pie dispose d'une station de pré-traitement sur son site. Dans le cadre du projet d'extension, une partie des eaux usées générées sera traitée par la station communale. Dans le cas d'une insuffisance au niveau du traitement des eaux usées, My Pie dispose d'une réserve foncière supplémentaire pour pouvoir s'équiper et palier à cette potentielle insuffisance. De plus, la commune de Gorron a pour projet de refaire sa station d'épuration pour laquelle des études complémentaires ont été exigées par la Direction Départementale des Territoires permettant ainsi de projeter un début des travaux en 2027 pour une livraison en 2028. Aussi, le projet d'extension du site My Pie suit les orientations du SCoT et est donc compatible avec le SCoT.
--	---

Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) Pays de la Loire – Règles générales du fascicule

Le SRADDET Pays de la Loire est un document de planification qui couvre l'ensemble de la région Pays de la Loire. Il a été approuvé le 7 février 2022.

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT CADRE	ARTICULATION AVEC LA PROCÉDURE
Aménagement et égalité des territoires	
Gestion économe du foncier Préservation des espaces agricoles d'alimentation Aménagement durable des zones d'activités	Les incidences sur l'agriculture sont limitées les parcelles objet de l'extension du site My Pie sont d'un seul tenant afin d'éviter le mitage. Le projet d'extension du site My Pie, à proximité immédiate de l'usine actuelle, s'intègre parfaitement dans le tissu économique local puisqu'elle sera située dans la zone d'activités des Sapinettes identifiée comme une Zone d'Activités stratégique du SCoT et PLUi de la Communauté de Communes du Bocage Mayennais qui a un taux de remplissage de 92,5%. Le secteur de projet d'extension du site My Pie était déjà identifié comme une réserve foncière potentielle d'extension de la ZA des Sapinettes au sein de l'inventaire des Zones d'Activités de la Communauté de Communes du Bocage Mayennais d'avril 2023. La première phase des travaux de My Pie sur la Zone d'Activités des Sapinettes a été réalisée sur un terrain disponible sur cette ZA zoné en UE et l'extension prévue dans le cadre de la phase 2 comprend une surface raisonnable de 1,8 hectare sur une Zone d'Activités de 39,5 ha permettant ainsi une gestion du foncier à l'échelle de l'intercommunalité économe. De plus, le bâtiment auparavant utilisé par l'entreprise My Pie dans la Zone d'Activités des Besnardières sera conservé pour partie par l'entreprise My Pie uniquement pour une activité de fabrication de pains de mie, le reste du bâtiment sera utilisé par l'entreprise des Rillettes Gorraines. Le déménagement de l'activité My Pie dans le nouveau bâtiment de la Zone d'Activités des Sapinettes représente une opportunité pour l'entreprise des Rillettes Gorraines d'étendre sa surface de production au sein de son bâtiment situé dans la ZA des Besnardières. Ainsi, le déménagement d'une partie de la production My Pie sur le nouveau site en extension n'aura pas pour conséquence de créer une friche industrielle. La procédure n'est donc pas incompatible avec cette orientation.
Transport et mobilité	
Climat, air, énergie	
Atténuation et adaptation au changement climatique	La procédure vise à l'extension du site existant de l'usine My Pie. Conformément à la réglementation en vigueur, 30% de la surface de la

	toiture du futur bâtiment sera couvert de panneaux photovoltaïques pour contribuer à la production d'énergie de manière renouvelable. La procédure est donc compatible avec cette orientation.
Lutte contre la pollution de l'air	La procédure vise à l'extension du site My Pie dans le but d'augmenter la production actuelle. Elle induira nécessairement une augmentation du trafic poids lourds sur le site ainsi une incidence sur la pollution de l'air en raison de l'augmentation de la production. Toutefois, ces incidences sont atténuées par le fait qu'il s'agit d'une extension d'une activité existante et non de la création d'une nouvelle activité ex nihilo, ce qui implique notamment une mutualisation des transports. La procédure n'est donc pas incompatible avec cette orientation.
Biodiversité, eau	
Préservation et restauration de la Trame Verte et Bleue	Le site de projet se trouve à l'écart d'éléments majeurs de la TVB. La procédure est donc compatible avec cette orientation
Eviter/Réduire/Compenser	Des mesures Eviter, Réduire, Compenser ont été appliquées à la procédure et au projet afin de limiter ses incidences sur l'environnement. La procédure est donc compatible avec cette orientation.
Amélioration de la qualité de l'eau	L'extension du site My Pie sur la commune de Gorron se trouve à l'écart des cours d'eau. Ainsi, l'extension du site My Pie n'entraîne pas d'incidence potentielle directe sur l'eau de surface et sa qualité. La procédure n'est donc pas incompatible avec cette orientation.
Développement du territoire et disponibilité de la ressource en eau	L'exploitation du site My Pie n'entraîne pas non plus d'incidences directes sur la masse d'eau souterraine. L'extension du site My Pie peut avoir des incidences sur la demande en eau potable et l'assainissement. L'arrêté n°53DCBPEF-2025-044 du 31 mars 2025 portant enregistrement de la demande présentée par la SAS MY PIE, dont le siège social est situé zone d'activités Les Besnardières à Gorron, en vue d'exploiter une unité de fabrication de plats préparés zone industrielle des Sapinettes – avenue Emile Zola à Gorron, pour l'usine existante dont l'activité de production a commencé en juillet dernier, ajoute des prescriptions particulièrement en complément et renforcement des conditions générales relatives à l'aménagement, exploitation, la prévention des pollutions accidentelles, le prélèvement et consommation d'eau, la collecte des effluents liquides, les eaux industrielles – valeurs limites des rejets aqueux, eaux vannes et nuisances olfactives afin de limiter l'impact sur l'environnement et les nuisances du projet. Ces prescriptions sont applicables à l'usine existante située sur les parcelles cadastrées Section ZL n°182,183,185, 191 et 192 et seront certainement applicables à l'usine qui sera créée pour l'extension du site My Pie ZA des Sapinettes sur les parcelles cadastrées Section ZL n°20,22,123,124 et 147. Ces prescriptions particulières comprennent :

	- <u>« Aménagement, exploitation »</u> : L'exploitant prend toutes les dispositions nécessaires dans la conception, l'aménagement, l'entretien et l'exploitation des installations pour : ○ Limiter la consommation d'eau et de toute énergie en général, et limiter les émissions de polluants dans l'environnement, ○ La gestion des affluents et déchets en fonction de leurs caractéristiques, ainsi que la réduction des quantités rejetées, ○ Prévenir en toutes circonstances, l'émission, la dissémination ou le déversement, chroniques ou accidentels, directs ou indirects, de matières ou substances qui peuvent présenter des dangers ou inconvénients pour les intérêts protégés par l'article L. 511-1 du code de l'environnement. - <u>Prélèvement et consommation d'eau</u> : l'eau consommée par la SAS MY PIE provient uniquement du réseau d'adduction d'eau potable de la commune de Gorron. Pour mesurer la consommation d'eau potable, un compteur d'eau sera installé en limite de propriété. En aval du compteur seront positionnés : ○ Une vanne de coupure (dans le local technique) afin de pouvoir couper l'alimentation si nécessaire, ○ Un clapet anti-retour pour éviter des phénomènes de retour d'eau dans le réseau public. La consommation d'eau n'excède pas 165 m³/jour. - <u>Collecte des effluents liquides</u> : on entend par effluents : ○ Les eaux résultant de l'activité (process, lavage), ○ Les eaux vannes (sanitaires). Le réseau de collecte des effluents liquides doit être de type séparatif (séparation des eaux pluviales, des eaux de vannes et des eaux usées industrielles). Les canalisations de transport sont adaptées à la nature des effluents qu'elles sont susceptibles de contenir. Elles sont convenablement entretenues et font l'objet d'examen périodiques appropriés permettant de s'assurer de leur bon état. L'exploitant identifie les canalisations qui nécessitent un curage régulier, propose un planning de curage et prévoit la filière d'élimination des boues de curage. Les différentes canalisations sont repérées conformément aux règles en vigueur. Un schéma de tous les réseaux et un plan des égouts sont établis par l'exploitant et régulièrement mis à jour. Ils sont tenus à disposition de l'inspection des installations classées ainsi que des services incendie et de secours. - <u>Eaux industrielles – valeurs limites des rejets aqueux</u> : l'installation possède un dispositif de prétraitement des effluents produits comportant :
--	---

	○ Un poste de relevage, ○ Un tamis rotatif, ○ Un bassin tampon aéré de 200m³ permettant de lisser les rejets sur 7 jours, ○ Un débitmètre électromagnétique, ○ Un flottateur avec injection de coagulant/floculant, ○ Un stockage des grasses de 30 m³, ○ Un dispositif d'autosurveillance (canal, sonde débitmètre, préleveur automatique réfrigéré, sonde pH, température). Conformément à l'arrêté municipal sus-visé, l'exploitant : ○ Met en place une autosurveillance des paramètres de ses rejets, ○ Installe les différents dispositifs de prélèvement et de comptage nécessaires à cette fin. Les caractéristiques des effluents rejetés par l'installation dans le réseau public d'assainissement respectent les valeurs limites de rejet fixées par l'arrêté municipal sus-visé. Les effluents ne doivent pas contenir de substances nocives en quantités suffisantes pour inhiber le processus biologique des installations d'épuration. - <u>Eaux vannes</u> : les eaux vannes sont rejetées dans le réseau public d'assainissement de Gorron en aval du dispositif de prétraitement des eaux industrielles. Aussi, par la création de la première usine sur la ZA des Sapinettes par l'entreprise My Pie, les aménagements de gestion du pluvial et de réserve incendie ont été réalisés dans le cadre de la première phase. Une réserve foncière appartenant à l'entreprise reste disponible au Sud du secteur pour créer des aménagements supplémentaires si nécessaire. Pour la gestion des eaux usées, l'usine My Pie dispose d'une station de pré-traitement sur son site. Dans le cadre du projet d'extension, une partie des eaux usées générées sera traitée par la station communale. Dans le cas d'une insuffisance au niveau du traitement des eaux usées, My Pie dispose d'une réserve foncière supplémentaire pour pouvoir s'équiper et palier à cette potentielle insuffisance. De plus, la commune de Gorron a pour projet de refaire sa station d'épuration pour laquelle des études complémentaires ont été exigées par la Direction Départementale des Territoires permettant ainsi de projeter un début des travaux en 2027 pour une livraison en 2028. La procédure est donc compatible avec cette orientation.
Gestion des inondations et de limitation l'imperméabilisation	La procédure entraîne une imperméabilisation des sols limitée avec un projet de construction d'environ 11 000 m² d'emprise au sol et

	l'imperméabilisation des surfaces connexes (stationnement, circulation...) pour un total d'environ 13 000 m² sur une zone de 1,8 ha. La procédure est donc compatible avec cette orientation.
Préservation des zones humides	Il n'existe pas de zone humide sur le secteur de projet. Les zones humides identifiées à proximité du secteur de projet sont protégées au PLUi. La procédure est donc compatible avec cette orientation.
Déchets et économie circulaire	
Prévention et gestion des déchets	La zone d'extension du site My Pie se trouve à l'écart des zones de risques, est à distance des zones d'habitations résidentielles et se trouve à proximité de bâtiments industriels existants. L'usine My Pie est une ICPE et se trouve donc bien à distance des secteurs résidentiels actuels et futurs. De plus des prescriptions particulières sont déjà imposées à l'usine actuelle My Pie pour ce qui concerne l'aménagement, exploitation, la prévention des pollutions accidentelles et les nuisances olfactives : - « <u>Aménagement, exploitation</u> : L'exploitant prend toutes les dispositions nécessaires dans la conception, l'aménagement, l'entretien et l'exploitation des installations pour : ○ Limiter la consommation d'eau et de toute énergie en général, et limiter les émissions de polluants dans l'environnement, ○ La gestion des affluents et déchets en fonction de leurs caractéristiques, ainsi que la réduction des quantités rejetées, ○ <i>Prévenir en toutes circonstances, l'émission, la dissémination ou le déversement, chroniques ou accidentels, directs ou indirects, de matières ou substances qui peuvent présenter des dangers ou inconvénients pour les intérêts protégés par l'article L. 511-1 du code de l'environnement.</i> - <u>Prévention des pollutions accidentelles</u> : une consigne écrite précise les vérifications à effectuer, en particulier pour s'assurer périodiquement de l'étanchéité des dispositifs de rétention, préalablement à toute remise en service après arrêt d'exploitation, et plus généralement aussi souvent que le justifient les conditions d'exploitation. - <u>Nuisances olfactives</u> : afin de limiter les nuisances olfactives, les mesures internes suivantes sont mises en place : ○ <i>Les déchets de produits carnés sont stockés sous régime du froid dès qu'ils sont générés, jusqu'à leur enlèvement,</i> ○ <i>Le chargement des déchets s'effectue rapidement par une zone dédiée à l'arrière du bâtiment,</i>
Limitation des capacités de stockage et d'élimination des déchets et adaptations des installations	
Gestion des déchets et économie circulaire dans les documents d'urbanisme	
Prévention, recyclage et valorisation des déchets de chantier	

	○ <i>La fréquence des opérations de nettoyage (quotidien) permet d'évacuer rapidement les particules carnées des matériels et locaux de travail,</i> ○ <i>Les paniers de dégrillage sont vidés dans les containers déchets et nettoyés régulièrement,</i> ○ <i>Les poubelles situées vers les plans de travail sont nettoyées et désinfectées une fois par jour,</i> ○ <i>Les containers et le local des déchets organiques sont nettoyés et désinfectés une fois par semaine,</i> ○ <i>La chaîne du froid est contenue depuis le transport des matières premières jusqu'à l'expédition des produits finis. Tous les locaux de process et de stockage des produits carnés sont maintenus sous régime du froid,</i> ○ <i>Il n'y a pas de bassin de traitement de grande surface, seulement un bac de dégraissage.</i> C'est ainsi que ces conditions actuellement applicables à l'usine My Pie sur la ZA des Sapinettes, en activité depuis juillet dernier, seront certainement étendues à l'extension du site My Pie objet de notre déclaration de projet, limitant ainsi les risques et nuisance du projet. Aussi, la procédure est donc compatible avec ces orientations.
--	---

SDAGE (Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) Loire Bretagne 2022-2027

Le SDAGE Loire-Bretagne couvre l'ensemble du bassin versant de la Loire ainsi que la Bretagne. Il a été approuvé le 18 mars 2022. Le SDAGE fixe des grandes orientations afin de protéger la ressource en eau. Les grandes orientations se trouvent dans le tableau suivant :

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT CADRE	ARTICULATION AVEC LA PROCÉDURE
Maitriser et réduire les pollutions dues aux micropolluants	L'extension du site My Pie sur la commune de Gorron se trouve à l'écart des cours d'eau. De plus, afin d'éviter les pollutions, des mesures sont mises en place. C'est ainsi que l'arrêté de 2025 sur l'ICPE My Pie ajoute des préconisations complémentaires pour l'usine actuellement en activité mais qui sera certainement applicable à son extension pour la prévention des pollutions accidentelles : - <i><u>Prévention des pollutions accidentelles</u> : une consigne écrite précise les vérifications à effectuer, en particulier pour s'assurer périodiquement de l'étanchéité des dispositifs de rétention, préalablement à toute remise en service après arrêt d'exploitation, et plus généralement aussi souvent que le justifient les conditions d'exploitation.</i> La procédure n'est donc pas incompatible avec cette orientation.

Protéger la santé en protégeant la ressource en eau	L'extension du site My Pie sur la commune de Gorron se trouve à l'écart des cours d'eau. Ainsi, l'extension du site My Pie n'entraîne pas d'incidence sur l'eau de surface et sa qualité. La procédure n'est donc pas incompatible avec cette orientation.
Gérer les prélèvements d'eau de manière équilibrée et durable	L'extension du site My Pie aura pour conséquence d'augmenter le prélèvement d'eau actuel. Pour l'usine actuelle, les mesures suivantes sont d'ores et déjà applicables : - Prélèvement et consommation d'eau : l'eau consommée par la SAS MY PIE provient uniquement du réseau d'adduction d'eau potable de la commune de Gorron. Pour mesurer la consommation d'eau potable, un compteur d'eau sera installé en limite de propriété. En aval du compteur seront positionnés : ○ Une vanne de coupure (dans le local technique) afin de pouvoir couper l'alimentation si nécessaire, ○ Un clapet anti-retour pour éviter des phénomènes de retour d'eau dans le réseau public. La consommation d'eau n'excède pas 165 m³/jour. Ces mesures, peut-être adaptées, seront certainement applicables à l'extension du site My Pie en tant qu'ICPE. La procédure est donc compatible avec cette orientation.
Préserver et restaurer les zones humides	Il n'existe pas de zone humide sur le secteur de projet. Les zones humides identifiées à proximité du secteur de projet sont protégées au PLUi. La procédure est donc compatible avec cette orientation.
Préserve la biodiversité aquatique	L'extension du site My Pie sur la commune de Gorron se trouve à l'écart des cours d'eau. Ainsi, l'extension du site My Pie n'entraîne pas d'incidence potentielle sur l'eau de surface et sa qualité. La procédure n'est donc pas incompatible avec cette orientation.

Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Loire Bretagne

Le PGRI Loire-Bretagne couvre l'ensemble du bassin versant de la Loire ainsi que la Bretagne. Il a été approuvé le 15 mars 2022.

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT CADRE	ARTICULATION AVEC LA PROCEDURE
Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines	Le secteur de projet est situé en dehors d'une zone inondable. La procédure n'entraîne pas d'incompatibilité avec ces objectifs.

Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque	
Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable	
Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale	
Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation	
Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale	

Plan Climat Air Energie Territoire (PCAET) Nord Mayenne

Le PCAET Nord Mayenne a été adopté en avril 2021. Il fixe 31 actions réparties en 10 orientations s'appliquant à l'ensemble aux communautés de communes de Mayenne Communauté, de l'Ernée et du Bocage Mayennais.

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT CADRE	ARTICULATION AVEC LA PROCEDURE
AXE 1 : BÂTIMENTS - FAIRE DU GRAND PUBLIC, DES SCOLAIRES, DES ELUS, DES AGENTS COMMUNAUX ET DES PROFESSIONNELS, DES ACTEURS DE LA TRANSITION ENERGETIQUE	
AXE 2 : RENFORCER LE STOCKAGE DU CARBONE DU TERRITOIRE	
Valoriser et préserver le bocage	Le secteur de projet se situe au niveau d'un réservoir bocager de perméabilité. Il prend place sur des parcelles agricoles comprenant une haie bocagère protégées au titre de l'article L. 151-23. La haie présente sur le secteur de projet devra être supprimée, aussi au titre des mesures ERC, une nouvelle haie bocagère sera plantée le long du secteur de projet entre les parcelles agricole et la zone d'activité. Ce nouveau linéaire de haies est protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. De plus, la compensation de la haie devra respecter les règles du règlement écrit du PLUi en vigueur ci-dessous reproduit : « b. Les haies et alignements d'arbres identifiés au plan de zonage et protégés au titre de l'article L.151- 23 du code de l'urbanisme <i>Les haies identifiées au plan de zonage en vertu de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont protégées. Cette protection permet l'entretien des haies (coupes ayant vocation à régénérer la haie arrivée à maturité, élagage, ébranchage des arbres d'émondes et de têtards).</i> <i>L'arrachage d'une haie est possible suivant le principe "éviter, réduire, compenser". Il convient préférentiellement d'éviter la destruction de la haie et du talus quand il existe. Tout projet de suppression ou de travaux ayant pour effet la suppression d'une haie identifiée doit faire l'objet d'une déclaration préalable suivant l'article R. 421-23 du code de l'urbanisme. Ainsi, tout projet de suppression ou de travaux ayant pour effet la suppression d'une haie suppose une prescription technique proposée par le service Environnement de la Communauté de Communes du Bocage Mayennais et validée par le maire de la commune sur laquelle est située la haie concernée.</i> En cas de destruction nécessaire et motivée, la solution retenue doit être celle du moindre impact et les mesures compensatoires suivantes sont définies

	• Replantation avant arrachage • Replantation dans des proportions identiques : linéaire supérieur ou à minima équivalent • <i>Replantation avec un intérêt environnemental équivalent : replantation avec talus équivalent à celui détruit, de préférence avec une ou plusieurs connexions biologiques et de préférence perpendiculaire à la pente ;</i> • <i>Replantation avec choix d'essences champêtres locales</i> • Replantation à proximité du lieu de l'arrachage. Le choix du secteur de replantation s'opère de la manière suivante : 1) En priorité sur l'îlot parcellaire. 2) <i>En cas d'impossibilité justifiée de répondre à la condition précédente (point 1.) : sur les îlots parcellaires les plus proches du linéaire de haie arraché et dans le même bassin versant, de manière à préserver les écoulements hydrauliques.</i> 3) <i>En cas d'impossibilité justifiée de répondre aux conditions précédentes (points 1. et 2.) : à une distance n'excédant pas 2 km à vol d'oiseau du linéaire de haie arraché.</i> <i>Une dérogation à l'obligation de replantation peut être obtenue en cas d'arrachage d'une haie sur une longueur inférieure à 10 m pour créer un accès, permettre le passage d'engins agricoles, permettre l'extension d'une construction existante ou assurer la sécurité.</i> <i>Les haies implantées en compensation seront systématiquement intégrées à la base de données et protégées au titre de l'article L.151- 23 du code de l'urbanisme. Elles respecteront les dispositions prévues à l'article 4.3.b. du présent règlement. »</i> Ainsi, la procédure est donc compatible avec cette orientation
AXE 3 : PROMOUVOIR LA SOBRIETE, L'EFFICACITE ENERGETIQUE ET VALORISER LES RES-SOURCES LOCALES EN PRESERVANT LA QUALITE DE L'AIR INTERIEUR	
AXE 4 : FAIRE DE L'AGRICULTURE, UN PILIER ECONOMIQUE CAPABLE DE S'ADAPTER AUX EN-JEUX ENVIRONNEMENTAUX	
Mettre en place des pratiques culturelles et d'élevage qui permettent de maîtriser les émissions de GES et de polluants tout en étant économiquement bénéfiques	Le basculement du secteur A en 1AUe à Gorron permet l'extension du site My Pie situé dans la ZA des Sapinettes identifiée comme zone d'activités économiques stratégiques du territoire afin d'assurer le développement de l'activité sur le site actuellement en activité et répond donc aux principes définis par le SCoT en termes de délimitation des zones à ouvrir à l'urbanisation dans les documents d'urbanisme.

	En effet, l'ouverture à l'urbanisation de 1,8 hectare sur la Zone d'Activités des Sapinettes est donc en cohérence avec les orientations du SCoT et du PLUi de la Communauté de Communes du Bocage Mayennais. A noter que le taux de remplissage des zones d'activités sur le territoire de l'intercommunalité du Bocage Mayennais atteint 87,3 % en avril 2023. Ce chiffre est issu de l'inventaire du foncier des Zones d'Activités prévue par la loi Climat et résilience du 22 août 2021 et réalisée par l'intercommunalité en avril 2023. Le secteur de projet d'extension du site My Pie était déjà identifié comme une réserve foncière potentielle d'extension de la Zone d'Activités des Sapinettes au sein de cet inventaire. Depuis 2023, quelques terrains ont été vendus comprenant notamment le terrain pour la première phase de My Pie. Aussi, nous sommes aujourd'hui à un taux de remplissage de 90,8 % (ce taux était de 87,3% en avril 2023) à l'échelle des 25 Zones d'Activités de la Communauté de Communes du Bocage Mayennais. Plus spécifiquement, le taux de remplissage de la Zone d'Activités des Sapinettes est à présent de 92,5% (ce taux était de 84,7% en avril 2023). La première phase des travaux de My Pie sur la Zone d'Activités des Sapinettes a été réalisée sur un terrain disponible sur cette Z.A zoné en UE et l'extension prévue dans le cadre de la phase 2 comprend une surface raisonnable de 1,8 hectare sur une Zone d'Activités de 39,5 ha permettant ainsi une gestion du foncier à l'échelle de l'intercommunalité économe. De plus, le bâtiment auparavant utilisé par l'entreprise My Pie dans la Zone d'Activités des Besnardières sera conservé pour partie par l'entreprise My Pie uniquement pour une activité de fabrication de pains de mie, le reste du bâtiment sera utilisé par l'entreprise des Rillettes Gorrionaises. Le déménagement de l'activité My Pie dans le nouveau bâtiment de la Zone d'Activités des Sapinettes représente une opportunité pour l'entreprise des Rillettes Gorrionaises d'étendre sa surface de production au sein de son bâtiment situé dans la ZA des Besnardières. Ainsi, le déménagement d'une partie de la production My Pie sur le nouveau site en extension n'aura pas pour conséquence de créer une friche industrielle. D'un point de vue de l'artificialisation des sols, cette extension n'entraînera pas de création de voirie supplémentaire mais une emprise au sol artificialisée par la création de l'unité de production d'une surface d'environ 13 000 m². Aussi, la procédure est donc compatible avec ces orientations.
AXE 5 : ADAPTER LA MOBILITE POUR QU'ELLE SOIT EN ADEQUATION AVEC LE TERRITOIRE RURAL	

Les documents cadres que la procédure doit prendre en compte :

Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) Pays de la Loire – Objectifs

Le SRADDET Pays de la Loire est un document de planification qui couvre l'ensemble de la région Pays de la Loire. Il a été approuvé le 7 février 2022.

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT CADRE	ARTICULATION AVEC LA PROCEDURE
Développer un urbanisme pré-servant la santé des Ligériens	L'extension du site My Pie sur la commune de Gorron se trouve à l'écart des cours d'eau. De plus, afin d'éviter les pollutions, des mesures sont mises en place. C'est ainsi que l'arrêté de 2025 sur l'ICPE My Pie ajoute des préconisations complémentaires pour l'usine actuellement en activité mais qui sera certainement applicable à son extension pour la prévention des pollutions accidentelles : - <i>Prévention des pollutions accidentelles : une consigne écrite précise les vérifications à effectuer, en particulier pour s'assurer périodiquement de l'étanchéité des dispositifs de rétention, préalablement à toute remise en service après arrêt d'exploitation, et plus généralement aussi souvent que le justifient les conditions d'exploitation.</i> La procédure est donc compatible avec cette orientation.
Mieux intégrer les zones économiques et commerciales au projet de territoire	Les incidences sur l'agriculture sont limitées les parcelles objet de l'extension du site My Pie sont d'un seul tenant afin d'éviter le mitage. Le projet d'extension du site My Pie, à proximité immédiate de l'usine actuelle, s'intègre parfaitement dans le tissu économique local puisqu'elle sera située dans la zone d'activité les Sapinettes identifiée comme une Zone d'Activités stratégique du SCoT et PLUi de la Communauté de Communes du Bocage Mayennais qui a un taux de remplissage de 92,5%. Le secteur de projet d'extension du site My Pie était déjà identifié comme une réserve foncière potentielle d'extension de la ZA des Sapinettes au sein de l'inventaire des Zones d'Activités de la Communauté de Communes du Bocage Mayennais d'avril 2023. La première phase des travaux de My Pie sur la Zone d'Activités des Sapinettes a été réalisée sur un terrain disponible sur cette Z.A zoné en UE et l'extension prévue dans le cadre de la phase 2 comprend une surface raisonnable de 1,8 hectare sur une Zone d'Activités de 39,5 ha permettant ainsi une gestion du foncier à l'échelle de l'intercommunalité économe. De plus, le bâtiment auparavant utilisé par l'entreprise My Pie dans la Zone d'Activités des Besnardières sera conservé pour partie par l'entreprise My Pie uniquement pour une activité de fabrication de pains de mie, le reste du bâtiment sera utilisé par l'entreprise des Rillettes

	Gorronaises. Le déménagement de l'activité My Pie dans le nouveau bâtiment de la Zone d'Activités des Sapinettes représente une opportunité pour l'entreprise des Rillettes Gorronaises d'étendre sa surface de production au sein de son bâtiment situé dans la ZA des Besnardières. Ainsi, le déménagement d'une partie de la production My Pie sur le nouveau site en extension n'aura pas pour conséquence de créer une friche industrielle. La procédure n'est donc pas incompatible avec cette orientation.
Stopper la dégradation de la qualité de la ressource en eau et amorcer une dynamique de reconquête	L'extension du site My Pie sur la commune de Gorron se trouve à l'écart des cours d'eau. Ainsi, l'extension du site My Pie entraîne de très faibles incidences potentielles sur l'eau de surface et sa qualité. L'extension du site My Pie aura pour conséquence d'augmenter le prélèvement d'eau actuel entraînant pas de prélèvements supplémentaires. Pour l'usine actuelle, les mesures suivantes sont d'ores et déjà applicables : - <u>Prélèvement et consommation d'eau</u> : l'eau consommée par la SAS MY PIE provient uniquement du réseau d'adduction d'eau potable de la commune de Gorron. Pour mesurer la consommation d'eau potable, un compteur d'eau sera installé en limite de propriété. En aval du compteur seront positionnés : ○ Une vanne de coupure (dans le local technique) afin de pouvoir couper l'alimentation si nécessaire, ○ Un clapet anti-retour pour éviter des phénomènes de retour d'eau dans le réseau public. La consommation d'eau n'excède pas 165 m³/jour. Ces mesures, peut-être adaptées, seront certainement applicables à l'extension du site My pie en tant qu'ICPE. La procédure est donc compatible avec cette orientation.
Contribuer à un équilibre de la ressource par une gestion quantitative favorisant les économies d'eau	
Tendre vers zéro artificialisation nette des espaces naturels, agricoles et forestiers à l'horizon 2050	Les incidences sur l'agriculture sont limitées les parcelles objet de l'extension du site My Pie sont d'un seul tenant afin d'éviter le mitage. Le projet d'extension du site My Pie, à proximité immédiate de l'usine actuelle, s'intègre parfaitement dans le tissu économique local puisqu'elle sera située dans la ZA les Sapinettes identifiée comme une Zone d'Activités stratégique du SCoT et PLUi de la Communauté de Communes du Bocage Mayennais qui a un taux de remplissage de 92,5%. Le secteur de projet d'extension du site My Pie était déjà identifié comme une réserve foncière potentielle d'extension de la ZA des Sapinettes au sein de l'inventaire des Zones d'Activités de la Communauté de Communes du Bocage Mayennais d'avril 2023. La première phase des travaux de My Pie sur la Zone d'Activités des Sapinettes a été réalisée sur un terrain disponible sur cette ZA zoné en UE et l'extension prévue dans le cadre de la phase 2 comprend une surface raisonnable de 1,8 hectare sur une Zone d'Activités de 39,5 ha permettant ainsi une gestion du foncier à l'échelle de l'intercommunalité économe.
Assurer la pérennité des terres et activités agricoles et sylvicoles garantes d'une alimentation de qualité et de proximité	

	De plus, le bâtiment auparavant utilisé par l'entreprise My Pie dans la Zone d'Activités des Besnardières sera conservé pour partie par l'entreprise My Pie uniquement pour une activité de fabrication de pains de mie, le reste du bâtiment sera utilisé par l'entreprise des Rillettes Gorraines. Le déménagement de l'activité My Pie dans le nouveau bâtiment de la Zone d'Activités des Sapinettes représente une opportunité pour l'entreprise des Rillettes Gorraines d'étendre sa surface de production au sein de son bâtiment situé dans la ZA des Besnardières. Ainsi, le déménagement d'une partie de la production My Pie sur le nouveau site en extension n'aura pas pour conséquence de créer une friche industrielle. La procédure n'est donc pas incompatible avec cette orientation.
Préserver les paysages, les espaces naturels et la biodiversité remarquable et ordinaire	La procédure assure la mise en place de mesure compensatoire par la plantation de futures haies bocagères plantées dans le cadre de la mesure de compensation qui seront protégées par l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. La procédure n'est donc pas incompatible avec cette orientation.
Conserver une bonne qualité de l'air pour tous les ligériens	La procédure vise à l'extension du site My Pie dans le but de développer la production actuelle. Ainsi, cette extension ne sera pas à l'origine d'une augmentation du trafic de camions et n'aura que des incidences minimales sur la qualité de l'air. La procédure est donc compatible avec cette orientation.
Gérer nos déchets autrement : réduction, réemploi, réutilisation, recyclage	La procédure est donc compatible avec cette orientation.
Développer l'économie circulaire pour aménager durablement notre région et économiser les ressources	

Schéma régional des carrières (SRC) des Pays de la Loire

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT CADRE	ARTICULATION AVEC LA PROCEDURE
Orientation n°1 : Mettre en place une information locale	La Déclaration de Projet ne porte pas sur une carrière.
Orientation n°2 : Prendre en compte l'environnement et préserver la ressource en eau, la biodiversité et les paysages	
Orientation n°3 : Prendre en compte les usages agricoles et forestiers	

Orientation n°4 : Mettre en place une gestion rationnelle et économe de la ressource	
Orientation n°5 : Préserver l'accès au gisement	
Orientation 6 : Diversifier les modes de transport des matériaux de carrières	
Orientation 7 : Proposer des objectifs adaptés de remise en état des sites d'exploitation	
Orientation 8 : Proposer une gestion territorialisée de la ressource	
Orientation 9 : Assurer un suivi et une mise à jour des scénarios et de l'état des zones d'emploi	



7

Évaluation Environnementale

Présentation générale

Contexte réglementaire

Le présent document constitue l'évaluation environnementale relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi du Bocage Mayennais visant à l'extension du site My Pie sur la commune de Gorron.

La finalité première de cette procédure, régie par l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme, est donc la mise en compatibilité simple et accélérée des documents d'urbanisme. La déclaration de projet prise sur le fondement de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme s'applique indifféremment aux projets publics ou privés. Sont en effet visés par le code toute action ou opération d'aménagement ainsi que les programmes de construction, qu'ils soient publics ou privés. La déclaration de projet du code de l'urbanisme peut être mise en œuvre par l'Etat et ses établissements publics, la région, le département, les communes et leurs groupements.

L'objet de la présente mise en compatibilité du PLUi du Bocage Mayennais correspond aux évolutions réglementaires permettant la réalisation d'une extension du site My Pie sur la commune de Gorron par l'évolution du zonage A en secteur 1AUe sur les parcelles cadastrales Section ZL n°124 et une partie des parcelles ZL n°20,22, 123 et 147.

En effet, ce changement de zonage est nécessaire car le zonage A ne permet pas l'extension du site My Pie tandis que le secteur 1AUe est un secteur destiné à recevoir les activités et installations industrielles, artisanales, tertiaires. Ce secteur ayant vocation à être développé à court ou moyen terme.

Ce projet est d'intérêt général détaillé ci-dessus. La procédure choisie est par conséquent celle de la mise en compatibilité du PLUi du Bocage Mayennais avec une déclaration de projet, en application des articles L.153-54 et suivants du Code de l'urbanisme. Cette procédure permet, après enquête publique, de se prononcer sur l'intérêt général du projet et de mettre le PLUi en compatibilité avec le projet.

Méthode de l'évaluation environnementale

Considérant les dispositions du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles, les Déclarations de Projet emportant les mêmes effets qu'une révision allégée par la réduction d'une zone agricole et portant sur plus de 0,1 % de la superficie du territoire intercommunal sont de fait soumis à évaluation environnementale. **Le changement de zonage de A vers 1AUe permettant l'extension du site My Pie représente environ 1,8 hectare soit moins 0,1% de la superficie du territoire de la Communauté de communes du Bocage Mayennais. A ce titre, la procédure est soumise à examen au cas par cas de la Mission Régional de l'Autorité Environnementale.**

Toutefois, au regard de la nature du projet la collectivité a fait le choix de réaliser directement une évaluation environnementale des incidences de la modification du PLUI et la façon de limiter ces incidences grâce aux outils d'urbanisme mobilisables dans le cadre d'un PLUi.

L'évaluation environnementale a pour rôle d'évaluer la prise en compte des enjeux environnementaux dans le document d'urbanisme et le cas échéant, de proposer des mesures d'évitement et de réduction afin de limiter les impacts environnementaux de la procédure.

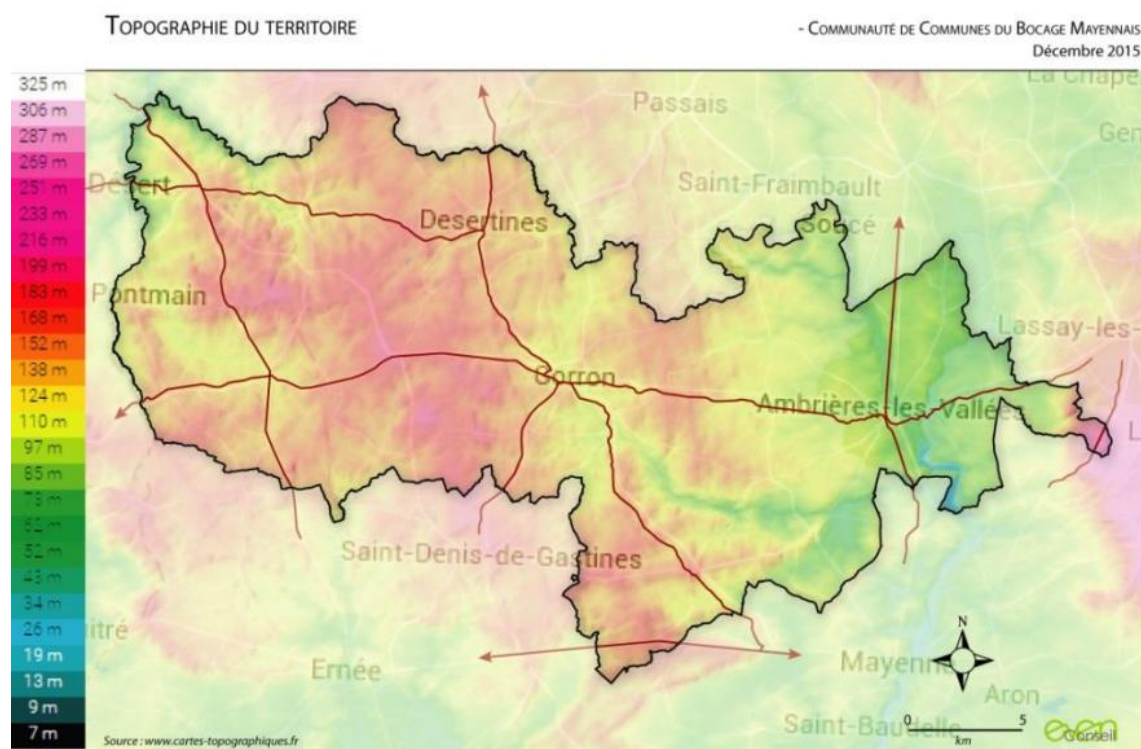
Au vu des enjeux relevés, les incidences sur l'environnement ont été définies et des mesures d'Evitement, de Réduction voire de Compensation (mesures ERC) ont été appliquées afin de limiter l'impact environnemental de ce changement de zonage.

État initial de l'environnement

Milieu physique

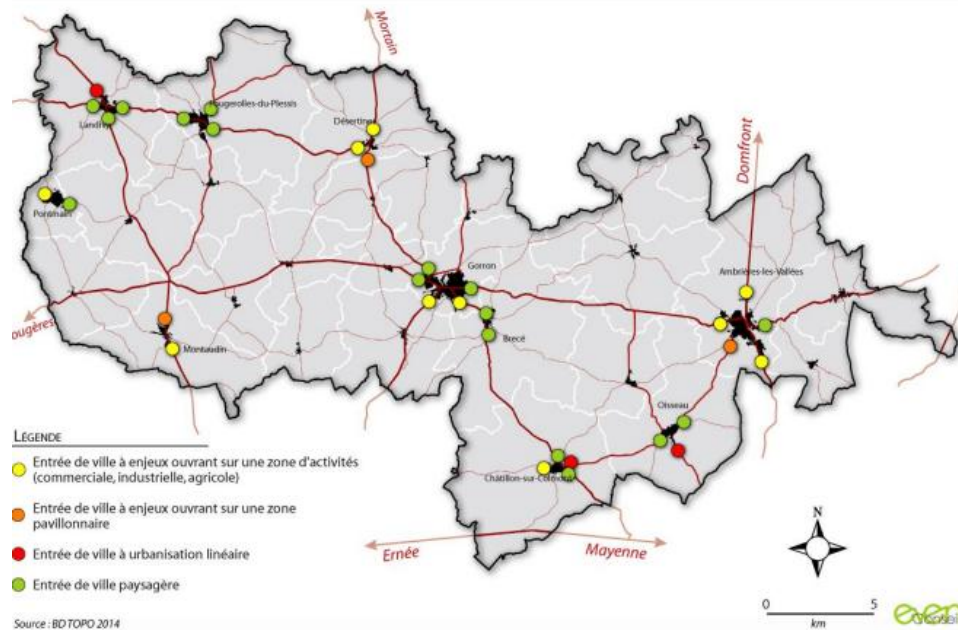
Topographie

Le territoire de la Communauté de communes du Bocage Mayennais est partagé entre deux bassins versants que sont les bassins Loire-Bretagne (bassin versant de La Colmont) et le Bassin Seine-Normandie (bassin versant de la Sélina). De nombreux cours d'eau prennent source au niveau du plateau Ouest et creusent un relief vallonné. La Colmont et la Varenne affluent vers la Mayenne pour former un fond de vallée à l'Est du territoire.



Entrées de ville

Les principales entrées de villes sont identifiées à partir des axes routiers majeurs du territoire de l'intercommunalité traversant les enveloppes urbaines importantes. Notre secteur de projet se trouve à proximité d'une entrée de ville à enjeu car ouvrant sur une zone d'activités entrée Sud-Ouest de Gorron.

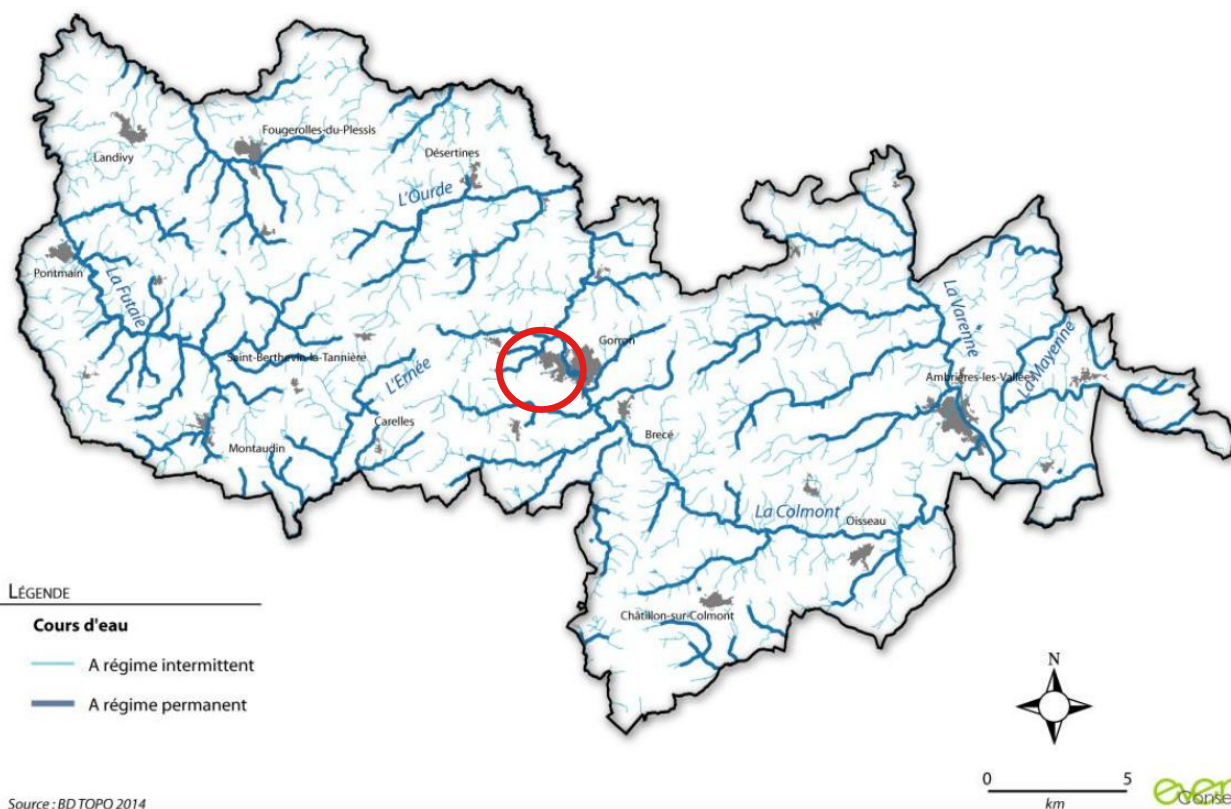


Les enjeux principaux de cette entrée de ville sont :

- L'intégration paysagère et la mise en valeur des bâtiments d'activités,
- La gestion de l'affichage publicitaire et des enseignes pour une meilleure visibilité et valorisation des activités.
- La limitation du mitage d'espace.

Hydrographie

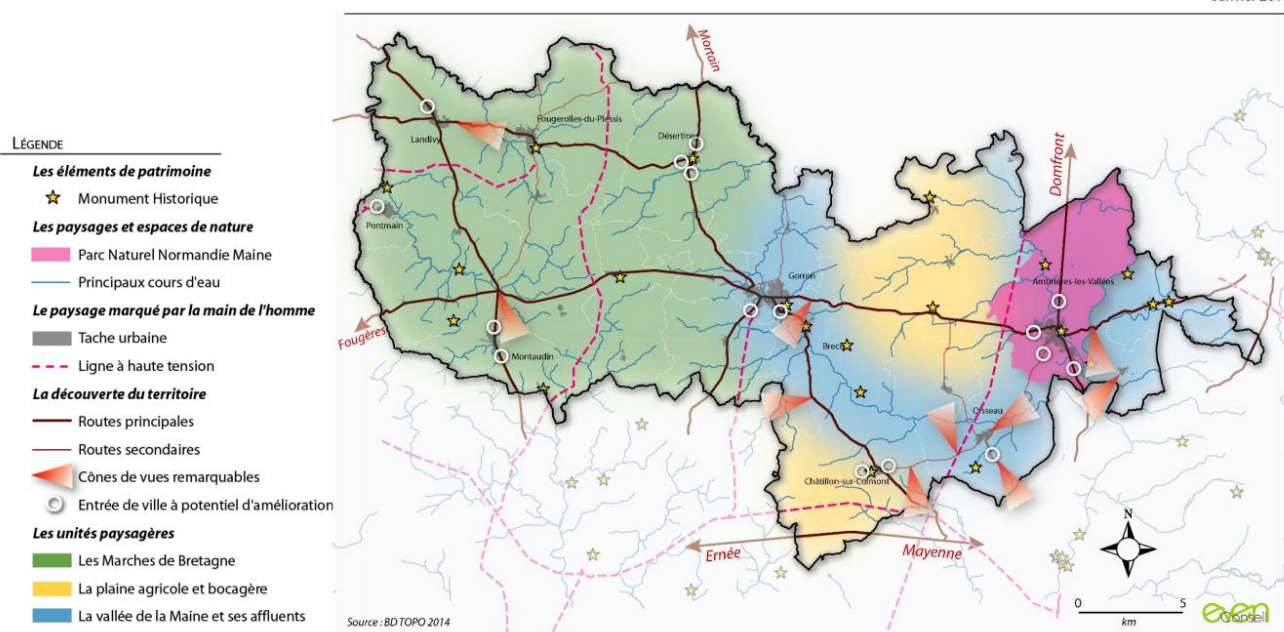
Gorrion s'établit aux abords d'un cours d'eau important : La Colmont. Le cours d'eau est visible et appréciable depuis les espaces urbains. Les cours d'eaux s'accompagnent de prairies humides et d'une végétation fournie et haute de rives. Le secteur de projet se trouve à plus de deux cents mètres du cours d'eau situé au Nord du secteur et du cours d'eau situé au Sud Est.



Source : BD TOPO 2014

Activités agricoles, gestionnaires des paysages et des milieux naturels

Sur le territoire du Bocage Mayennais, l'agriculture est particulièrement présente et se place en gestionnaire de ces paysages ruraux typiques. De nombreux produits traditionnels sont reconnus pour leur qualité et leur identité. Sur la commune de Gorrion sont présents les IGP Volailles de Normandie et IGP Porc de Normandie ainsi que l'AOC IGP Calvados et IGP Cidre de Normandie. Le paysage de la vallée s'articule autour de son réseau hydrographique aérien irriguant la plaine, la commune de Gorrion est comprise dans l'unité paysagère de la vallée de la Mayenne et de ses affluents.



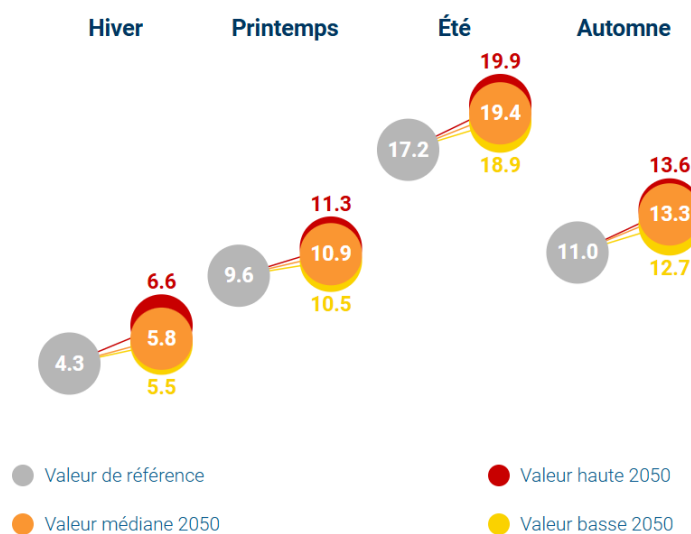
Climat

Le territoire de la Communauté de communes présente un climat océanique, doux et humide, influencé par sa proximité avec l'océan Atlantique. Les précipitations restent courantes malgré des périodes estivales relativement chaudes. Les jours de gel sont peu nombreux et la neige est rare. Les hivers doux et pluvieux suivis d'été ensoleillés sont propices au développement des grandes cultures.

A l'échelle de la France, la température moyenne annuelle augmentera de plus de 2.0°C d'ici l'horizon 2050 par rapport au climat récent, ce réchauffement étant plus marqué l'été que l'hiver. Pour la commune de Gorron, la figure ci-dessous représente saison par saison, l'évolution de la température moyenne entre le climat récent et celui attendu à l'horizon 2050 (source : Météo France / climadiag).

Température moyenne par saison (en °C)

2050 +2,7°C

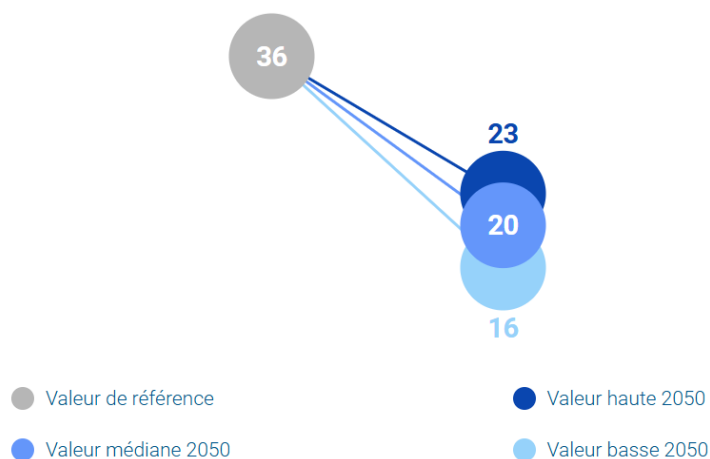


Evolution des températures moyennes par saison, entre le climat récent et celui attendu à l'horizon 2050 pour la commune de Gorron

(Source : Météo France – climadiag)

Nombre annuel de jours de gel

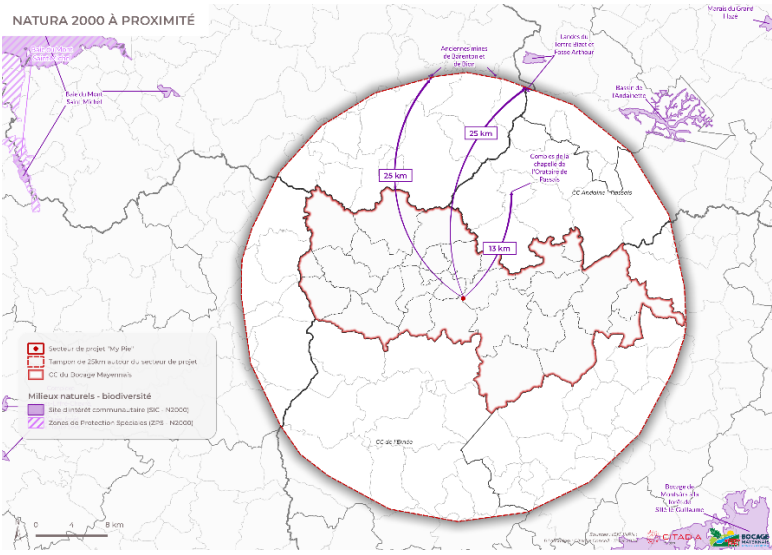
2050 +2,7°C

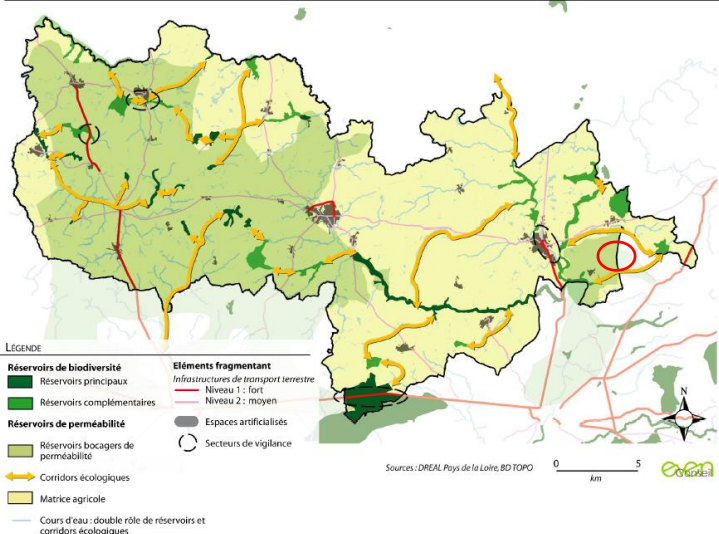
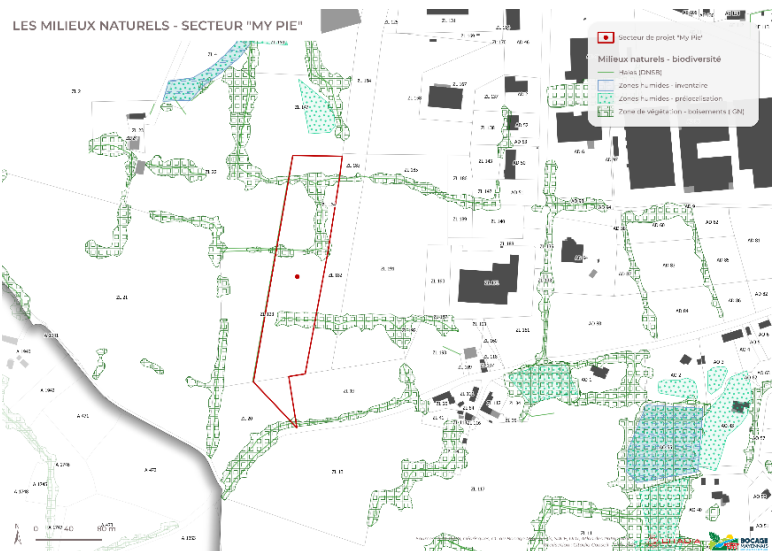


Evolution du nombre annuel de jours de gel, entre le climat récent et celui attendu à l'horizon 2050 pour la commune de Gorron

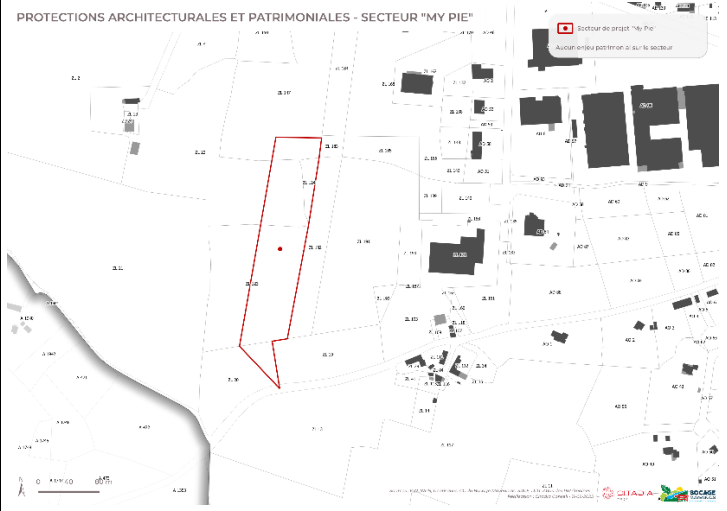
(Source : Météo France – climadiag)

Occupation du sol, espaces naturels, Trame Verte et Bleue et espaces de biodiversité

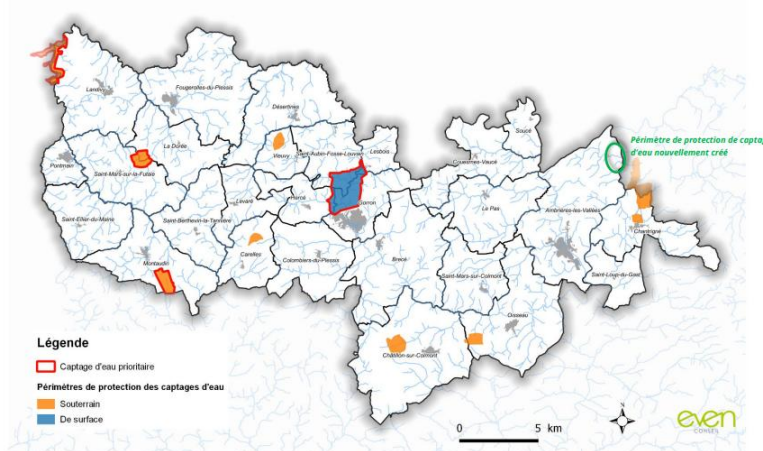
Milieux naturels et biodiversité			
La Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLU est-elle concernée, par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
Site Natura 2000 (ZPS, ZSC, ZICO) ?		X	Aucun site Natura 2000 ne se trouve à proximité du site de projet. Le site Natura 2000 le plus proche est la SIC des « Combles de la chapelle de l'Oratoire de Passais » se situant à environ 13 km au Nord et les SIC « Landes du Tertre Bizet et Fosse Arthour » et « Anciennes mines de Barenton et de Bion » se situant à environ 25 km 
Arrêté préfectoral de protection de Biotope (APPB)		X	Aucun arrêté de protection de Biotope ne se trouve sur la communauté de communes.
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ?		X	Le territoire intercommunal recense de nombreuses ZNIEFF de type I et de type II. Le secteur de projet n'est pas concerné par une ZNIEFF. La commune de Gorron n'est pas concernée par une ZNIEFF.
Espace Naturel Sensible ?		X	Le secteur de projet n'est pas concerné par un ENS. La commune de Gorron n'est pas concernée par un ENS.
Parc naturel régional		X	Le territoire intercommunal comprend le PNR Normandie-Maine. La commune de Gorron n'est pas concernée par le PNR.
Parc national		X	Le territoire communal ne comprend pas de parc national
Continuité écologique ou réservoir de biodiversité de la TVB ?	X		Le PLUi du Bocage Mayennais identifie des réservoirs et des corridors de la TVB sur son territoire. Le site concerné par la procédure se trouve à la frontière entre

		un espace artificialisé et un réservoir bocager de perméabilité de la Trame Verte et Bleue. TRAME VERTE ET BLEUE COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU BOCAGE MAYENNAIS Avril 2018 
Zone humide d'importance internationale Des territoires humides identifiés ou fortement végétalisés	X	Aucune zone humide d'importance internationale ne se trouve à proximité du site de projet.
	X	Absence de zone humide sur le secteur de projet. Présence localisée de zones humides à proximité du secteur projet (zones humides -inventaires et zones humides – prélocalisé). Présence de haies protégées traversant le secteur de projet ainsi que de zone de végétation de type boisement, non protégés, mais existant physiquement sur le secteur de projet (données IGN). 

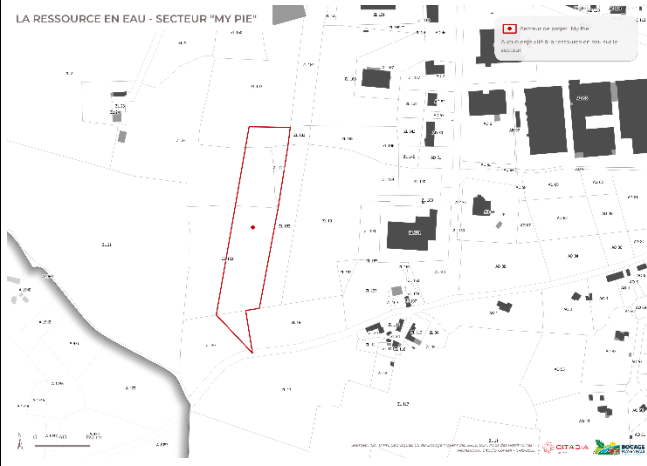
Paysages, patrimoine bâti et culturel

Paysages, patrimoine naturel et bâti			
La Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLU est-elle concernée, par un(e) ou plusieurs 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	Aucun enjeu patrimonial sur le secteur. 
Site classé ou projet de site classé / site inscrit ?		X	Aucun site inscrit ou classé n'est présent sur le territoire intercommunal Le site de projet n'est pas concerné par cette protection
Site Patrimonial Remarquable (SPR) (ex-AVAP, ex-ZPPAUP) ?		X	La communauté de communes ne comprend aucun SPR Le site de projet n'est pas concerné par ces éléments
Parc Naturel Régional		X	Le territoire intercommunal comprend le PNR Normandie-Maine. La commune de Gorron n'est pas concernée par le PNR

Ressources en eau

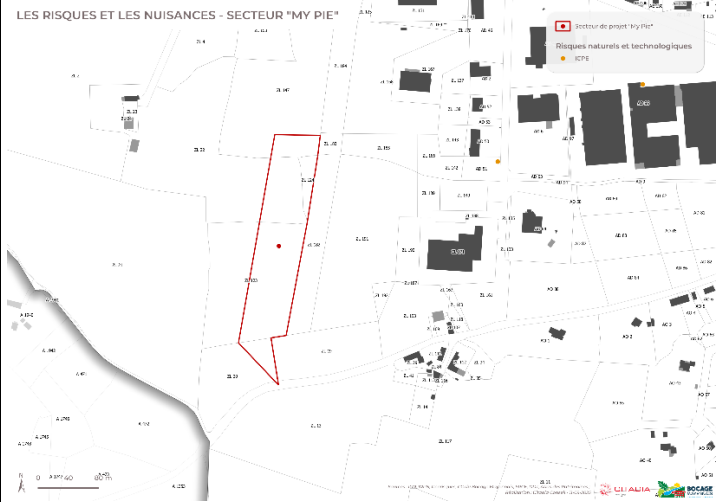
Ressource en eau	
A quel(s) bassin(s) versant(s) appartient le territoire ? Eaux superficielles	Le Bassin Versant Loire-Bretagne, sous-bassin versant de la Mayenne Le secteur de projet appartient au bassin-versant de la Mayenne qui s'étend sur près de 5 590 km². Il existe un captage d'eau prioritaire au-dessus de Gorrion comprenant un périmètre de protection des captages d'eau de surface. Pour La Colmont et ses affluents depuis Heusse jusqu'à la retenue de Saint Fraimbault, l'objectif écologique est le bon état pour 2027, l'objectif de l'état chimique est le bon état pour 2039, l'objectif global est un objectif de bon état pour 2039. DES CAPTAGES REPARTIS SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE Communauté de Communes du Bocage Mayennais Avril 2017 
Eaux souterraine	La communauté de communes est composée de deux masses d'eau souterraines : la Socle du Bassin versant de la Mayenne et celui de la Sélune. La ville de Gorrion, et plus particulièrement le secteur de projet, est situé dans le socle du bassin versant de la Mayenne. L'objectif de bon état quantitatif est proposé à 2015. Pour l'état chimique du socle de la Mayenne, son objectif est d'atteindre par l'OMS (Pest autorisé) est en 2027. L'objectif d'OMS est pour 2027. La contrainte concernant l'état chimique du bassin versant de la Mayenne concerne le paramètre des pesticide autorisés dont l'objectif d'état visé de non-dégradation est mauvais. Cet objectif des eaux souterraines est un objectif moins strict est motivé par la faisabilité technique et les cours disproportionnés. En outre, le bassin versant de la Mayenne est classé dans son intégralité en zone vulnérable en application de la Directive Nitrates. Les mesures préconisées visent à limiter les apports d'azote et à protéger les cours d'eau. En effet sur ce territoire, les flux d'azotes sont liés à l'activité d'élevage importante. La réduction des concentrations d'azote dans les eaux superficielles et souterraines constitue un enjeu fort, qui a notamment motivé la désignation de plusieurs captages prioritaires.
Eau potable	La distribution d'eau potable est gérée pour la commune de Gorrion par le SENOM. Le syndicat producteur en eau potable est le syndicat mixte de renforcement en eau potable du Nord Mayenne. Les prélèvements en eau du bassin de la Mayenne sont majoritairement destinés à l'alimentation en eaux potable (85% d'après le SAGE MAYENNE). Les autres destinations

	se concentrent autour de l'irrigation et de l'industrie. Pour la partie Ouest du territoire (SENOM), on retrouve différents types de captages : - Les captages souterrains situés sur les communes de Montaudin, La Dorée, Vieuvy, Carelles, Chatillon sur Colmont, assurant 45 % des besoins ; - Un captage en eau superficielle : la Colmont à Gorron qui fournit 55% des besoins (d'après Rapport 2013).																																						
Assainissement	Pour la gestion des eaux usées, l'usine My Pie dispose d'une station de pré-traitement sur son site. Dans le cadre du projet d'extension, une partie des eaux usées générées sera traitée par la station communale. Gorron. Selon les données Clés 2023, la station de traitement des eaux usées de Gorron a pour charge maximale en entrée de 8 457 EH et pour capacité nominale de 2 900 EH correspondant à la charge maximale spécifiée pour un équipement. La conformité réglementaire de l'équipement et de performance de la STEP est confirmée ainsi que la conformité globale de collecte (source assainissement collectif – réseau de collecte et station de traitement des eaux usées du ministère de la transition écologique de la biodiversité, de la forêt, de la mer et de la pêche). <table border="1"> <caption>Historique de la charge générée par type de collecte (en EH)</caption> <thead> <tr> <th>Année</th> <th>Charge entrante (EH)</th> <th>Taille agglomération (EH)</th> <th>Rejet directs temps sec (EH)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>2016</td><td>2000</td><td>0</td><td>0</td></tr> <tr><td>2017</td><td>1800</td><td>0</td><td>0</td></tr> <tr><td>2018</td><td>2200</td><td>0</td><td>0</td></tr> <tr><td>2019</td><td>3200</td><td>0</td><td>0</td></tr> <tr><td>2020</td><td>2200</td><td>0</td><td>0</td></tr> <tr><td>2021</td><td>2500</td><td>0</td><td>0</td></tr> <tr><td>2022</td><td>2800</td><td>0</td><td>0</td></tr> <tr><td>2023</td><td>8500</td><td>0</td><td>0</td></tr> </tbody> </table> <i>Historique de la charge générée par type de collecte (en EH)</i> Source : Accueil- Portail sur l'assainissement collectif La commune de Gorron a pour projet de réaliser des travaux d'augmentation des capacités de la station d'épuration pour laquelle des études complémentaires ont été exigées par la Direction Départementale des Territoires permettant ainsi de projeter un début des travaux en 2027 pour une livraison en 2028.			Année	Charge entrante (EH)	Taille agglomération (EH)	Rejet directs temps sec (EH)	2016	2000	0	0	2017	1800	0	0	2018	2200	0	0	2019	3200	0	0	2020	2200	0	0	2021	2500	0	0	2022	2800	0	0	2023	8500	0	0
Année	Charge entrante (EH)	Taille agglomération (EH)	Rejet directs temps sec (EH)																																				
2016	2000	0	0																																				
2017	1800	0	0																																				
2018	2200	0	0																																				
2019	3200	0	0																																				
2020	2200	0	0																																				
2021	2500	0	0																																				
2022	2800	0	0																																				
2023	8500	0	0																																				
Captages : La Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLU est-elle concernée, par un(e) ou plusieurs est-elle concernée par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, précisez lesquels ?																																				
Périmètre de protection (immédiat, rapproché, éloigné) d'un captage d'eau destiné à		X	La communauté de commune comprend plusieurs sites de captage mais aucun ne se trouve sur le secteur de projet. La présente procédure n'est pas concernée par ces																																				

l'alimentation humaine ?			éléments.
Captages prioritaires « Grenelle » ?		X	LA RESSOURCE EN EAU - SECTEUR "MY PIE" 

Sols, déchets, risques et nuisances

Sols, sous-sols, déchets																																																																					
La Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLU est-elle concernée par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?																																																																		
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (base de données BASOL) ?		X	La procédure n’est pas concernée par un site BASOL																																																																		
Anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS) ?		X	La procédure n’est pas concernée par un site BASIAS																																																																		
Secteur d’information sur les sols (SIS)		X	La procédure n’est pas concernée par un SIS.																																																																		
Etablissement de traitement des déchets sur le territoire ?	X		Le traitement des ordures ménagères est organisé par le Conseil Général conformément au plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés de la Mayenne (PEDMA). On recense de quatre déchèteries sur le territoire : à Ambrières-les-Vallées, Gorron, St Mars-sur-la-Futaie et Oisseau. Une grande partie des déchets du territoire est valorisé. 13 394 T C'est le tonnage total tous flux confondus collectés en 2023 soit 722 kg de déchets par habitant. En 2022, ce sont 13 642 tonnes, soit 731 kg de déchets par habitant qui ont été produits. <table><caption>Evolution de la production de déchets</caption><thead><tr><th>Année</th><th>Ordures ménagères</th><th>Emballages recyclables</th><th>Verre</th><th>Déchèteries</th><th>Total</th></tr></thead><tbody><tr><td>2014</td><td>4 236</td><td>814</td><td>879</td><td>6 438</td><td>12 437</td></tr><tr><td>2015</td><td>4 058</td><td>852</td><td>853</td><td>6 910</td><td>12 673</td></tr><tr><td>2016</td><td>3 827</td><td>894</td><td>838</td><td>7 225</td><td>12 784</td></tr><tr><td>2017</td><td>3 374</td><td>859</td><td>739</td><td>7 751</td><td>12 723</td></tr><tr><td>2018</td><td>3 444</td><td>933</td><td>730</td><td>8 048</td><td>13 155</td></tr><tr><td>2019</td><td>3 436</td><td>976</td><td>729</td><td>8 232</td><td>13 371</td></tr><tr><td>2020</td><td>3 356</td><td>952</td><td>720</td><td>7 863</td><td>13 041</td></tr><tr><td>2021</td><td>3 490</td><td>989</td><td>760</td><td>8 553</td><td>13 792</td></tr><tr><td>2022</td><td>3 495</td><td>956</td><td>829</td><td>8 362</td><td>13 642</td></tr><tr><td>2023</td><td>3 470</td><td>987</td><td>834</td><td>8 103</td><td>13 394</td></tr></tbody></table> Evolution de la production de déchets	Année	Ordures ménagères	Emballages recyclables	Verre	Déchèteries	Total	2014	4 236	814	879	6 438	12 437	2015	4 058	852	853	6 910	12 673	2016	3 827	894	838	7 225	12 784	2017	3 374	859	739	7 751	12 723	2018	3 444	933	730	8 048	13 155	2019	3 436	976	729	8 232	13 371	2020	3 356	952	720	7 863	13 041	2021	3 490	989	760	8 553	13 792	2022	3 495	956	829	8 362	13 642	2023	3 470	987	834	8 103	13 394
Année	Ordures ménagères	Emballages recyclables	Verre	Déchèteries	Total																																																																
2014	4 236	814	879	6 438	12 437																																																																
2015	4 058	852	853	6 910	12 673																																																																
2016	3 827	894	838	7 225	12 784																																																																
2017	3 374	859	739	7 751	12 723																																																																
2018	3 444	933	730	8 048	13 155																																																																
2019	3 436	976	729	8 232	13 371																																																																
2020	3 356	952	720	7 863	13 041																																																																
2021	3 490	989	760	8 553	13 792																																																																
2022	3 495	956	829	8 362	13 642																																																																
2023	3 470	987	834	8 103	13 394																																																																

Risques et nuisances			
La Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLU est-elle concernée par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
Risques ou aléas naturels, industriels ou technologiques, connus ?		X	Le site de projet se trouve à l'écart de la plupart des risques naturels. Le site de projet est identifié dans un secteur potentiel radon significatif et une sismicité faible. Dans un rayon de 500 m autour des parcelles du projet, sont identifiés : - 4 installation(s) classée(s) pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation ou à enregistrement, installations qui peuvent présenter des dangers ou inconvénients du fait de leur activité. - 5 site(s) référencé(s) dans l'inventaire CASIAS des sites ayant accueilli par le passé une activité industrielle ou une activité de service qui a pu générer une pollution des sols.
Installations Classées pour l'Environnement (ICPE), risque industriel ?		X	Le site de projet est concerné par une ICPE correspondant à l'extension du site My Pie étant l'objet de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi. 
Nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre		X	Le site de projet n'est pas concerné par des nuisances sonores. Le projet va engendrer une augmentation du trafic routier pouvant générer des éventuelles nuisances.
Plan d'exposition au bruit ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?		X	Le site de projet n'est pas soumis à un PPBE.

Air, énergie, 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 schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) et/ou le plan climat énergie territorial (PCAET) ?	X		Le Bocage Mayennais s'est doté d'un PCAET approuvé en avril 2021. Ce PCAET révèle 5 axes stratégiques pour le territoire : - Faire du grand public, des scolaires, des élus, des agents communaux et des agents communaux et des professionnels, des acteurs de la transition énergétique - Renforcer le stockage du carbone du territoire - Promouvoir la sobriété, l'efficacité énergétique et valoriser les ressources locales en préservant la qualité de l'air intérieur - Faire de l'agriculture, un pilier économique capable de s'adapter aux enjeux environnementaux - Adapter la mobilité pour qu'elle soit en adéquation avec le territoire rural
Dispositifs de production d'énergie renouvelable ?		X	Le site de projet de la présente procédure ne concerne pas ces dispositifs.

Evaluation des incidences de la procédure sur l'environnement et mesures envisagées

Cette partie s'attache à la description des incidences sur l'environnement des modifications induites par la procédure, suivant les différentes thématiques énoncées dans la partie précédente et reprises ci-dessous.

En parallèle, sont détaillées les mesures d'évitement (E), de réduction (R) ou de compensation (C) envisagées afin de limiter les impacts environnementaux de la procédure d'évolution du document d'urbanisme.

Paysage, patrimoine, cadre de vie

Sur la commune de Gorron, l'extension du site My Pie prend place sur un champ cultivé à l'écart des éléments patrimoniaux.

Incidences prévisibles de la procédure

Les incidences de la modification du zonage A en zonage 1AUe en vue de l'extension du site My Pie entraîne des incidences nulles sur le patrimoine.

Toutefois, en prenant place sur une partie de prairie permanente et maïs grains et ensilage au sein du milieu agricole, l'extension entraîne des potentielles incidences négatives sur le paysage. Ces incidences seront cependant limitées car la configuration paysagère des abords de la zone d'activités des Sapinettes fait que le secteur de projet, d'un seul tenant afin d'éviter le mitage, bien que comprenant un espace agricole, est situé à proximité immédiate de l'usine actuelle My Pie, en bordure de la délimitation de ladite ZA. Le zonage 1AUe limite également les incidences sur les paysages, les constructions y étant autorisées devant s'intégrer à leur environnement. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. De plus, les recours à des matériaux et/ou des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de constructions liées à une démarche relevant de l'amélioration de la performance énergétique et/ou thermique des constructions est admis, sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale.

De plus, en cohérence avec l'OAP modifiée de Gorron Ouest, des plantations seront à réaliser le long du secteur de projet, en transition entre la zone agricole et la zone d'activité étendue, afin de limiter l'impact paysager des nouvelles constructions.

Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation

(C) Les haies plantées en mesures compensatoires sont protégées au PLUi au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme interdisant leur abattage et imposant la mise en place de mesures de compensation en cas d'autorisation de destruction

Le règlement du PLUi de la Communauté de communes du Bocage Mayennais dans ces dispositions générales relatives aux haies et alignements d'arbres identifiés au plan de zonage et protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme dispose que :

« Les haies identifiées au plan de zonage en vertu de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont protégées. Cette protection permet l'entretien des haies (coupes ayant vocation à régénérer la haie arrivée à maturité, élagage, ébranchage des arbres d'émondes et de têtards).

- *L'arrachage d'une haie est possible suivant le principe "éviter, réduire, compenser". Il convient préférentiellement d'éviter la destruction de la haie et du talus quand il existe.*

- *Tout projet de suppression ou de travaux ayant pour effet la suppression d'une haie identifiée doit faire l'objet d'une déclaration préalable suivant l'article R. 421-23 du code de l'urbanisme.*
- *Ainsi, tout projet de suppression ou de travaux ayant pour effet la suppression d'une haie suppose une prescription technique proposée par le service Environnement de la Communauté de Communes du Bocage Mayennais et validée par le maire de la commune sur laquelle est située la haie concernée.*
- *En cas de destruction nécessaire et motivée, la solution retenue doit être celle du moindre impact et les mesures compensatoires suivantes sont définies :*
 - *Replantation avant arrachage*
 - *Replantation dans des proportions identiques : linéaire supérieur ou à minima équivalent ;*
 - *Replantation avec un intérêt environnemental équivalent : replantation avec talus équivalent à celui détruit, de préférence avec une ou plusieurs connexions biologiques et de préférence perpendiculaire à la pente ;*
 - *Replantation avec choix d'essences champêtres locales ;*
 - *Replantation à proximité du lieu de l'arrachage. Le choix du secteur de replantation s'opère de la manière suivante :*
 - 1) *En priorité sur l'ilot parcellaire.*
 - 2) *En cas d'impossibilité justifiée de répondre à la condition précédente (point 1.) : sur les ilots parcellaires les plus proches du linéaire de haie arraché et dans le même bassin versant, de manière à préserver les écoulements hydrauliques.*
 - 3) *En cas d'impossibilité justifiée de répondre aux conditions précédentes (points 1. et 2.) : à une distance n'excédant pas 2 km à vol d'oiseau du linéaire de haie arraché.*

Une dérogation à l'obligation de replantation peut être obtenue en cas d'arrachage d'une haie sur une longueur inférieure à 10 m pour créer un accès, permettre le passage d'engins agricoles, permettre l'extension d'une construction existante ou assurer la sécurité.

Les haies implantées en compensation seront systématiquement intégrées à la base de données et protégées au titre de l'article L.151- 23 du code de l'urbanisme. Elles respecteront les dispositions prévues à l'article 4.3.b. du présent règlement. »

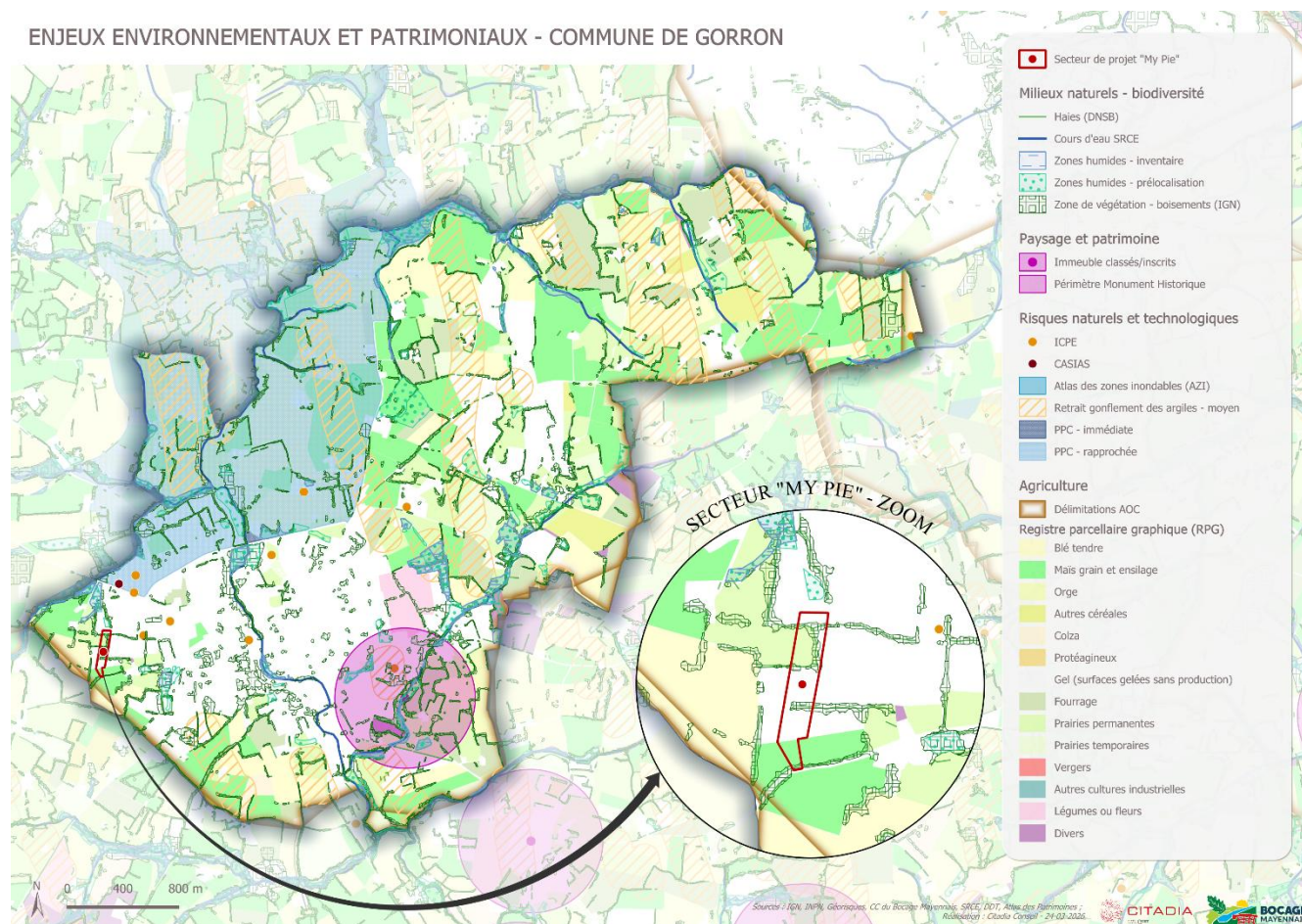
(E) Le zonage 1AUe limite également les incidences sur les paysages, les constructions y étant autorisé devant s'intégrer à leur environnement. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. De plus, les recours à des matériaux et/ou des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de constructions liées à une démarche relevant de l'amélioration de la performance énergétique et/ou thermique des constructions est admis, sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale.

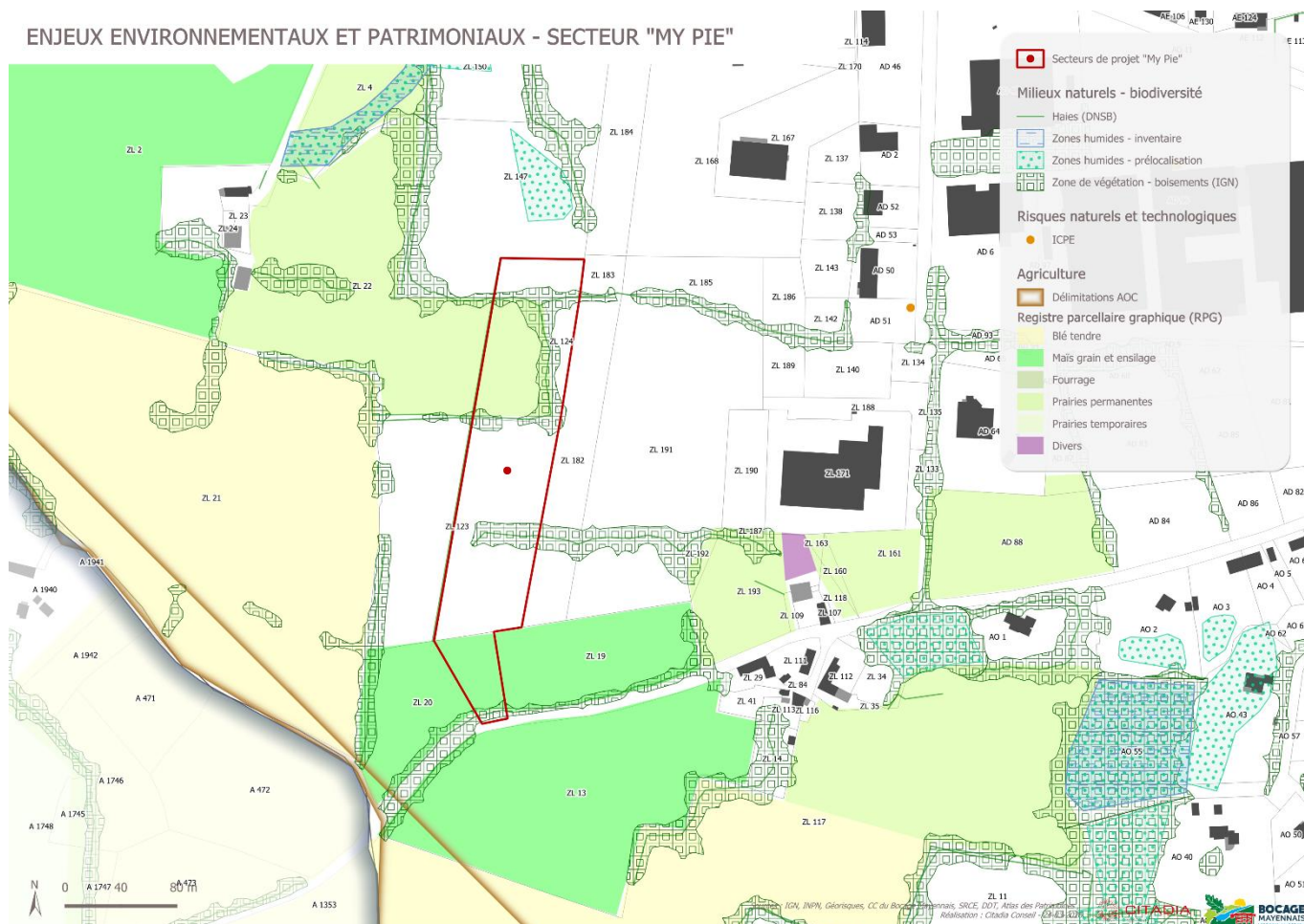
(R) En zone 1AUe, le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions est réglementé de la façon suivante : « *Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les marges de recul, notamment par rapport aux voies et par rapport aux autres zones doivent être paysagées et doivent être plantées de manière à atténuer l'impact visuel des constructions et installations.* »

(R) De plus, en cohérence avec l'OAP modifiée de Gorron Ouest, des plantations seront à réaliser le long du secteur de projet, à la frontière entre la zone agricole et la zone d'activité étendue, afin de permettre de garantir l'intimité des parcelles depuis des voiries fréquentées mais aussi de garantir des entrées de bourg qualitatives.

Biodiversité et Trame Verte et Bleue

Le basculement du secteur de zone A en zone 1AUe concerne des parcelles agricoles dont la parcelle ZL22 enregistrée au RPG 2021 en tant que prairie permanente tandis que la parcelle ZL20 est enregistrée au RPG 2021 en tant que maïs grain et ensilage. Les parcelles du secteur de projet comprennent des zones de végétation identifiées comme boisement selon l'IGN. Des haies protégées au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme traversent le secteur de projet et seront détruites. Le secteur de projet se trouve à l'écart des milieux naturels d'intérêts communautaires et des secteurs d'inventaires. Sur la Communauté de commune du Bocage Mayennais, le site de projet se trouve en bordure d'une enveloppe urbaine artificialisée et au début d'un réservoir du milieu bocager. Aucune zone humide n'a été identifiée sur les parcelles concernées par le projet. Certaines zones humides sont localisées au nord du secteur de projet. Les haies protégées incluses dans le secteur de projet ne peuvent être conservées et seront par conséquent supprimées et compensées.





Incidences prévisibles de la procédure

Le passage d'un zonage A à 1AUe autorise l'extension du site My Pie. Cette extension va entraîner une destruction des milieux naturels présents sur le site et donc des incidences potentielles sur les milieux naturels et la biodiversité. Toutefois, ces incidences sont limitées car la parcelle est une parcelle agricole située à proximité immédiate d'une zone d'activité. De plus, la procédure et le projet vise à la protection des éléments naturels avec le plus d'enjeux c'est-à-dire les haies. Ainsi, les incidences sur le milieu naturel sont assez faibles.

Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation

(C) Les haies plantées dans le cadre de mesures de compensation en phase projet sont protégées au PLUi au titre de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme interdisant leur abattage et imposant la mise en place de mesures de compensation en cas d'autorisation de destruction.

Le règlement du PLUi de la Communauté de communes du Bocage Mayennais dans ces dispositions générales relatives aux haies et alignements d'arbres identifiés au plan de zonage et protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme dispose que :

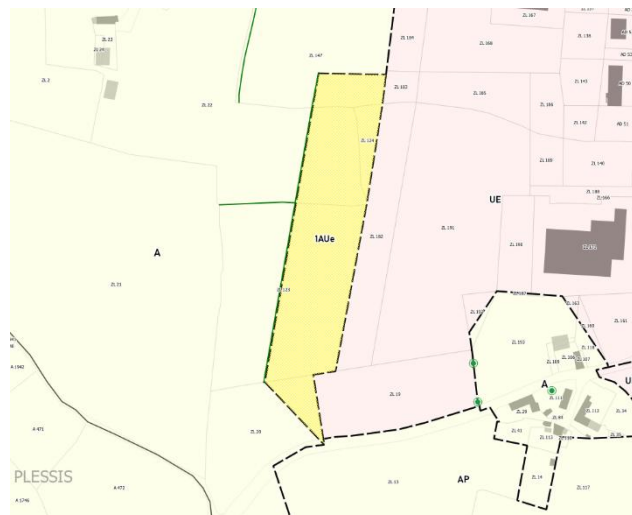
« Les haies identifiées au plan de zonage en vertu de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont protégées. Cette protection permet l'entretien des haies (coupes ayant vocation à régénérer la haie arrivée à maturité, élagage, ébranchage des arbres d'émondes et de têtards).

- L'arrachage d'une haie est possible suivant le principe "éviter, réduire, compenser". Il convient préférentiellement d'éviter la destruction de la haie et du talus quand il existe.

- Tout projet de suppression ou de travaux ayant pour effet la suppression d'une haie identifiée doit faire l'objet d'une déclaration préalable suivant l'article R. 421-23 du code de l'urbanisme.
- Ainsi, tout projet de suppression ou de travaux ayant pour effet la suppression d'une haie suppose une prescription technique proposée par le service Environnement de la Communauté de Communes du Bocage Mayennais et validée par le maire de la commune sur laquelle est située la haie concernée.
- En cas de destruction nécessaire et motivée, la solution retenue doit être celle du moindre impact et les mesures compensatoires suivantes sont définies :
 - Replantation avant arrachage
 - Replantation dans des proportions identiques : linéaire supérieur ou à minima équivalent ;
 - Replantation avec un intérêt environnemental équivalent : replantation avec talus équivalent à celui détruit, de préférence avec une ou plusieurs connexions biologiques et de préférence perpendiculaire à la pente ;
 - Replantation avec choix d'essences champêtres locales ;
 - Replantation à proximité du lieu de l'arrachage. Le choix du secteur de replantation s'opère de la manière suivante :
 - 4) En priorité sur l'ilot parcellaire.
 - 5) En cas d'impossibilité justifiée de répondre à la condition précédente (point 1.) : sur les ilots parcellaires les plus proches du linéaire de haie arraché et dans le même bassin versant, de manière à préserver les écoulements hydrauliques.
 - 6) 3) En cas d'impossibilité justifiée de répondre aux conditions précédentes (points 1. et 2.) : à une distance n'excédant pas 2 km à vol d'oiseau du linéaire de haie arraché.

Une dérogation à l'obligation de replantation peut être obtenue en cas d'arrachage d'une haie sur une longueur inférieure à 10 m pour créer un accès, permettre le passage d'engins agricoles, permettre l'extension d'une construction existante ou assurer la sécurité.

Les haies implantées en compensation seront systématiquement intégrées à la base de données et protégées au titre de l'article L.151- 23 du code de l'urbanisme. Elles respecteront les dispositions prévues à l'article 4.3.b. du présent règlement. »



Extrait du zonage après modification (ajout d'une haie protégée au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme).

Gorron Ouest

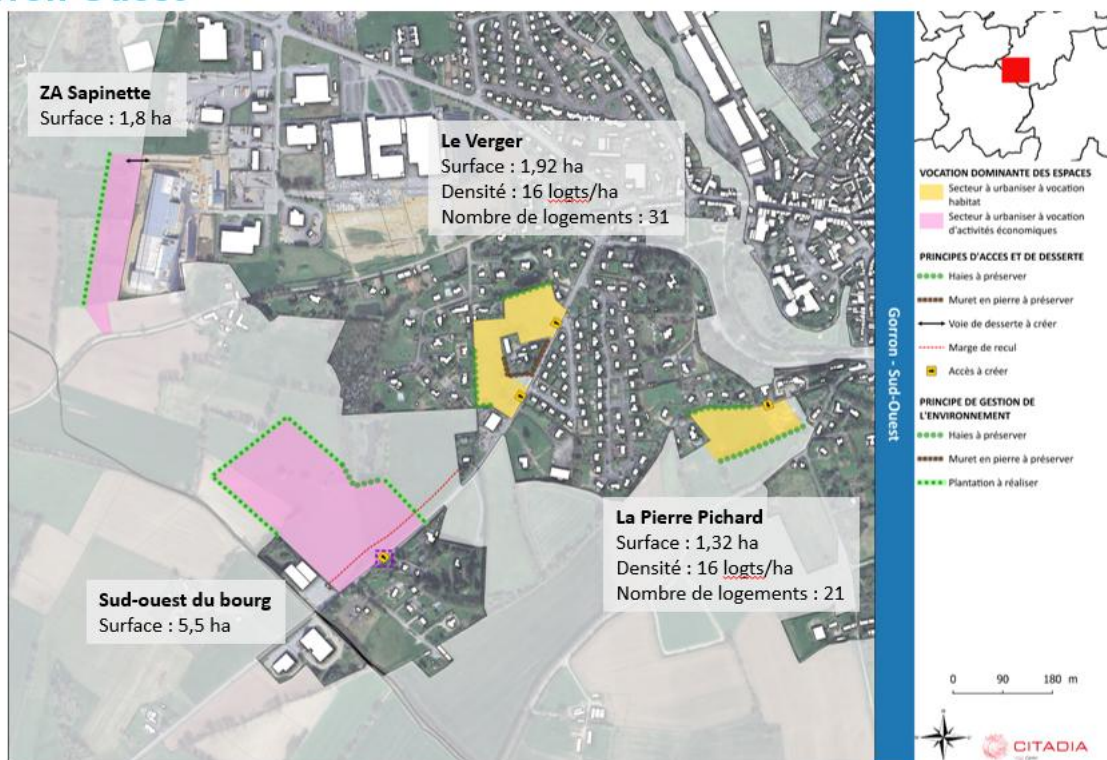


Schéma de l'OAP de Gorron modifié dans le cadre de la présente procédure de déclaration préalable

Ressource en eau

Incidences prévisibles de la procédure

L'extension du site My Pie sur la commune de Gorron se trouve à l'écart des cours d'eau (200 mètres environ). Ainsi, l'extension du site My Pie n'entraîne a priori pas d'incidences potentielles sur l'eau de surface.

L'exploitation du site My Pie pourrait avoir des incidences sur la masse d'eau souterraine toutefois le risque nitrates ne sera pas augmenté par l'augmentation de la production par l'extension de l'usine My Pie.

L'extension du site My Pie peut avoir des incidences sur la demande en eau potable et l'assainissement.

Pour ce qui concerne la phase projet, nous pouvons relever que :

L'arrêté n°53DCBPEF-2025-044 du 31 mars 2025 portant enregistrement de la demande présentée par la SAS MY PIE, dont le siège social est situé zone d'activités Les Besnardières à Gorron, en vue d'exploiter une unité de fabrication de plats préparés zone industrielle des Sapinettes – avenue Emile Zola à Gorron, pour l'usine existante dont l'activité de production a commencé en juillet dernier, ajoute des prescriptions particulièrement en complément et renforcement des conditions générales relatif à l'aménagement, exploitation, la prévention des pollutions accidentelles, le prélèvement et consommation d'eau, la collecte des effluents liquides, les eaux industrielles – valeurs limites des rejets aqueux, eaux vannes et nuisances olfactives afin de limiter l'impact sur l'environnement et les nuisances du projet. Ces prescriptions sont applicables à l'usine existante située sur les parcelles cadastrées Section ZL n°182,183,185, 191 et 192 et seront certainement applicables à l'usine qui sera créée pour l'extension du site My Pie ZA des Sapinettes sur les parcelles cadastrées Section ZL n°20,22,123,124 et 147. Ces prescriptions particulières comprennent :

- « Aménagement, exploitation » : L'exploitant prend toutes les dispositions nécessaires dans la conception, l'aménagement, l'entretien et l'exploitation des installations pour :
 - Limiter la consommation d'eau et de toute énergie en général, et limiter les émissions de polluants dans l'environnement,
 - La gestion des affluents et déchets en fonction de leurs caractéristiques, ainsi que la réduction des quantités rejetées,
 - Prévenir en toutes circonstances, l'émission, la dissémination ou le déversement, chroniques ou accidentels, directs ou indirects, de matières ou substances qui peuvent présenter des dangers ou inconvénients pour les intérêts protégés par l'article L. 511-1 du code de l'environnement.
- Prélèvement et consommation d'eau : l'eau consommée par la SAS MY PIE provient uniquement du réseau d'adduction d'eau potable de la commune de Gorron.

Pour mesurer la consommation d'eau potable, un compteur d'eau sera installé en limite de propriété. En aval du compteur seront positionnés :

- Une vanne de coupure (dans le local technique) afin de pouvoir couper l'alimentation si nécessaire,
- Un clapet anti-retour pour éviter des phénomènes de retour d'eau dans le réseau public.

La consommation d'eau n'excède pas 165 m³/jour.

- Collecte des effluents liquides : on entend par effluents :
 - Les eaux résultant de l'activité (process, lavage),
 - Les eaux vannes (sanitaires).

Le réseau de collecte des effluents liquides doit être de type séparatif (séparation des eaux pluviales, des eaux de vannes et des eaux usées industrielles).

Les canalisations de transport sont adaptées à la nature des effluents qu'elles sont susceptibles de contenir. Elles sont convenablement entretenues et font l'objet d'examen périodiques appropriés permettant de s'assurer de leur bon état. L'exploitant identifie les canalisations qui nécessitent un curage régulier, propose un planning de curage et prévoit la filière d'élimination des boues de curage.

Les différentes canalisations sont repérées conformément aux règles en vigueur. Un schéma de tous les réseaux et un plan des égouts sont établis par l'exploitant et régulièrement mis à jour. Ils sont tenus à disposition de l'inspection des installations classées ainsi que des services incendie et de secours.

- Eaux industrielles – valeurs limites des rejets aqueux : l'installation possède un dispositif de prétraitement des effluents produits comportant :
 - Un poste de relevage,
 - Un tamis rotatif,
 - Un bassin tampon aéré de 200m³ permettant de lisser les rejets sur 7 jours,
 - Un débitmètre électromagnétique,
 - Un flottateur avec injection de coagulant/floculant,
 - Un stockage des grasses de 30 m³,
 - Un dispositif d'autosurveillance (canal, sonde débitmètre, préleveur automatique réfrigéré, sonde pH, température).

Conformément à l'arrêté municipal sus-visé, l'exploitant :

- Met en place une autosurveillance des paramètres de ses rejets,
- Installe les différents dispositifs de prélèvement et de comptage nécessaires à cette fin.

Les caractéristiques des effluents rejetés par l'installation dans le réseau public d'assainissement respectent les valeurs limites de rejet fixées par l'arrêté municipal sus-visé.

Les effluents ne doivent pas contenir de substances nocives en quantités suffisantes pour inhiber le processus biologique des installations d'épuration.

- Eaux vannes : les eaux vannes sont rejetées dans le réseau public d'assainissement de Gorron en aval du dispositif de prétraitement des eaux industrielles. «

Aussi, par la création de la première usine sur la ZA des Sapinettes par l'entreprise My Pie, les aménagements de gestion du pluvial et de réserve incendie ont été réalisés dans le cadre de la première phase. Une réserve foncière appartenant à l'entreprise reste disponible au Sud du secteur pour créer des aménagements supplémentaires si nécessaire.

Pour la gestion des eaux usées, l'usine My Pie dispose d'une station de pré-traitement sur son site. Dans le cadre du projet d'extension, une partie des eaux usées générées sera traitée par la station communale. Dans le cas d'une insuffisance au niveau du traitement des eaux usées, My Pie dispose d'une réserve foncière supplémentaire pour pouvoir s'équiper et palier à cette potentielle insuffisance. De plus, la commune de Gorron a pour projet d'augmenter la capacité de sa station d'épuration pour laquelle des études complémentaires ont été exigées par la Direction Départementale des Territoires permettant ainsi de projeter un début des travaux en 2027 pour une livraison en 2028.

Aussi, les potentielles incidences du projet sur la consommation d'eau et l'assainissement sont prises en compte à l'échelle du projet.

Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation

(R) Les dispositions générales du PLUi règlement les conditions de desserte par les réseaux de la façon suivante :

« 1. Eau potable et défense incendie

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes. En cas d'impossibilité technique justifiée en zone A et N, les constructions pourront être desservies par un puits ou un forage.

Le branchement et le dispositif associé au réseau public de distribution d'eau potable ou les dispositifs de type puits ou forage devront être en conformité avec la réglementation en vigueur.

La défense incendie doit être assurée soit depuis le réseau public lorsqu'il présente les caractéristiques suffisantes définies par le service compétent, soit par un dispositif privé lorsque le réseau public est insuffisant.

2. Eaux usées

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées et lorsque les réseaux existent, toute construction ou installation doit évacuer ses eaux.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif autonome d'assainissement doit être mis en place. Le déversement des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

En l'absence de réseau collectif : dans les secteurs voués, d'après le zonage d'assainissement collectif, à être desservis par le réseau public collectif d'assainissement, dans l'attente que le service gestionnaire du service public d'assainissement soit en capacité de réaliser la desserte, les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux usées soient dirigées sur des dispositifs d'assainissement non collectif réglementaires et conformes à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées traitées est réalisée prioritairement par infiltration dans le sol si la perméabilité le permet. Dans le cas où le sol en place sous-jacent ou juxtaposé au traitement ne permet pas l'infiltration, les eaux usées traitées sont drainées et rejetées vers le milieu hydraulique superficiel :

- *après autorisation du propriétaire ou du gestionnaire du milieu récepteur,*
- *et s'il est démontré, par une étude particulière, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable.*

3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils :

- n'aggravent pas l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux
- permettent de maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Dans ce but, les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle, **sauf en zone UE et 1AUE où elles seront infiltrées sur le terrain d'assiette du projet**, ou piégées/stockées par des dispositifs appropriés. En d'autres termes, il faudra que le pétitionnaire assure la gestion des eaux pluviales à la parcelle sauf impossibilité technique avérée et justifiée lors du dépôt de son autorisation d'urbanisme.

En cas d'impossibilité technique prouvée par le pétitionnaire, le rejet de ces eaux dans le réseau d'assainissement pourra être éventuellement autorisé après stockage temporaire des eaux (réalisation de structures réservoirs...) et restitution à débit contrôlé.

Par ailleurs, les autorisations d'urbanisme peuvent être subordonnées à la réalisation des aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales, notamment ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété ceci en adéquation avec le règlement d'assainissement pluvial en vigueur.

Dans le cadre de la gestion des eaux pluviales à la parcelle, il est recommandé que les circulations (allée de garage, allée privative, aire de stationnement, ...) soient perméables et dimensionnées au plus juste. »

Risques et nuisances

Le projet d'extension du site My Pie peut avoir de potentielles incidences en termes de pollution accidentelle, de déchets et de potentielle nuisance notamment olfactive.

Pour ce qui concerne la phase projet, nous pouvons relever que :

L'arrêté n°53DCBPEF-2025-044 du 31 mars 2025 portant enregistrement de la demande présentée par la SAS MY PIE, dont le siège social est situé zone d'activités Les Besnardières à Gorron, en vue d'exploiter une unité de fabrication de plats préparés zone industrielle des Sapinettes – avenue Emile Zola à Gorron, pour l'usine existant dont l'activité de production a commencé en juillet dernier, ajoute des prescriptions particulièrement en complément et renforcement des conditions générales relatif à l'aménagement, exploitation, la prévention des pollutions accidentelles, le prélèvement et consommation d'eau, la collecte des effluents liquides, les eaux industrielles – valeurs limites des rejets aqueux, eaux vannes et nuisances olfactives afin de limiter l'impact sur l'environnement et les nuisances du projet. Ces prescriptions sont applicables à l'usine existante située sur les parcelles cadastrées Section ZL n°182,183,185, 191 et 192 et seront certainement applicables à l'usine qui sera créée pour l'extension du site My Pie ZA des Sapinettes sur les parcelles cadastrées Section ZL n°20,22,123,124 et 147. Ces prescriptions particulières comprennent :

- « Aménagement, exploitation » : L'exploitant prend toutes les dispositions nécessaires dans la conception, l'aménagement, l'entretien et l'exploitation des installations pour :
 - Limiter la consommation d'eau et de toute énergie en général, et limiter les émissions de polluants dans l'environnement,
 - La gestion des affluents et déchets en fonction de leurs caractéristiques, ainsi que la réduction des quantités rejetées,
 - Prévenir en toutes circonstances, l'émission, la dissémination ou le déversement, chroniques ou accidentels, directs ou indirects, de matières ou substances qui peuvent présenter des dangers ou inconvénients pour les intérêts protégés par l'article L. 511-1 du code de l'environnement.
- Prévention des pollutions accidentelles : une consigne écrite précise les vérifications à effectuer, en particulier pour s'assurer périodiquement de l'étanchéité des dispositifs de rétention, préalablement à toute remise en service après arrêt d'exploitation, et plus généralement aussi souvent que le justifient les conditions d'exploitation.

- Nuisances olfactives : afin de limiter les nuisances olfactives, les mesures internes suivantes sont mises en place :
 - Les déchets de produits carnés sont stockés sous régime du froid dès qu'ils sont générés, jusqu'à leur enlèvement,
 - Le chargement des déchets s'effectue rapidement par une zone dédiée à l'arrière du bâtiment,
 - La fréquence des opérations de nettoyage (quotidien) permet d'évacuer rapidement les particules carnées des matériels et locaux de travail,
 - Les paniers de dégrillage sont vidés dans les containers déchets et nettoyés régulièrement,
 - Les poubelles situées vers les plans de travail sont nettoyées et désinfectées une fois par jour,
 - Les containers et le local des déchets organiques sont nettoyés et désinfectés une fois par semaine,
 - La chaîne du froid est contenue depuis le transport des matières premières jusqu'à l'expédition des produits finis. Tous les locaux de process et de stockage des produits carnés sont maintenus sous régime du froid,
 - Il n'y a pas de bassin de traitement de grande surface, seulement un bac de dégraissage. »

C'est ainsi que ces conditions actuellement applicables à l'usine My Pie sur la ZA des Sapinettes, en activité depuis juillet dernier, seront certainement étendues à l'extension du site My Pie objet de la déclaration de projet, limitant ainsi les risques et nuisance du projet.

Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation

(R) Le secteur de projet est situé à proximité du hameau de la Chennerie. Toutefois la réglementation ICPE impose un recul important des constructions vis-à-vis des limites séparatives. L'extension de l'usine My Pie devra respecter cette réglementation ce qui réduit les impacts et éventuelles nuisances.

Le PLUi dans ces dispositions générales relatives aux périmètres soumis à Orientation d'Aménagement et Programmation au titre de l'article L. 151-7 du Code de l'Urbanisme dispose que :

« Les constructions, installations et aménagements projetés au sein de ces secteurs doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) applicables au secteur. Les dispositions du règlement sont également applicables au sein des périmètres soumis à OAP. Il doit être fait une application cumulative des OAP et du règlement. »

Sobriété territoriale

Le projet d'extension du site My Pie via un changement de zonage de A vers 1AUe, en se maintenant sur la Zone d'Activités des Sapinettes, limite ces incidences sur les émissions de polluants, les déplacements et les déchets tout en permettant le maintien et la croissance des productions actuelles de l'entreprise sur le site.

Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation

(R) Le projet de zonage est proportionné au besoin foncier de l'entreprise, sans permettre d'extension excessive ou l'implantation d'autres entreprises sur le secteur.

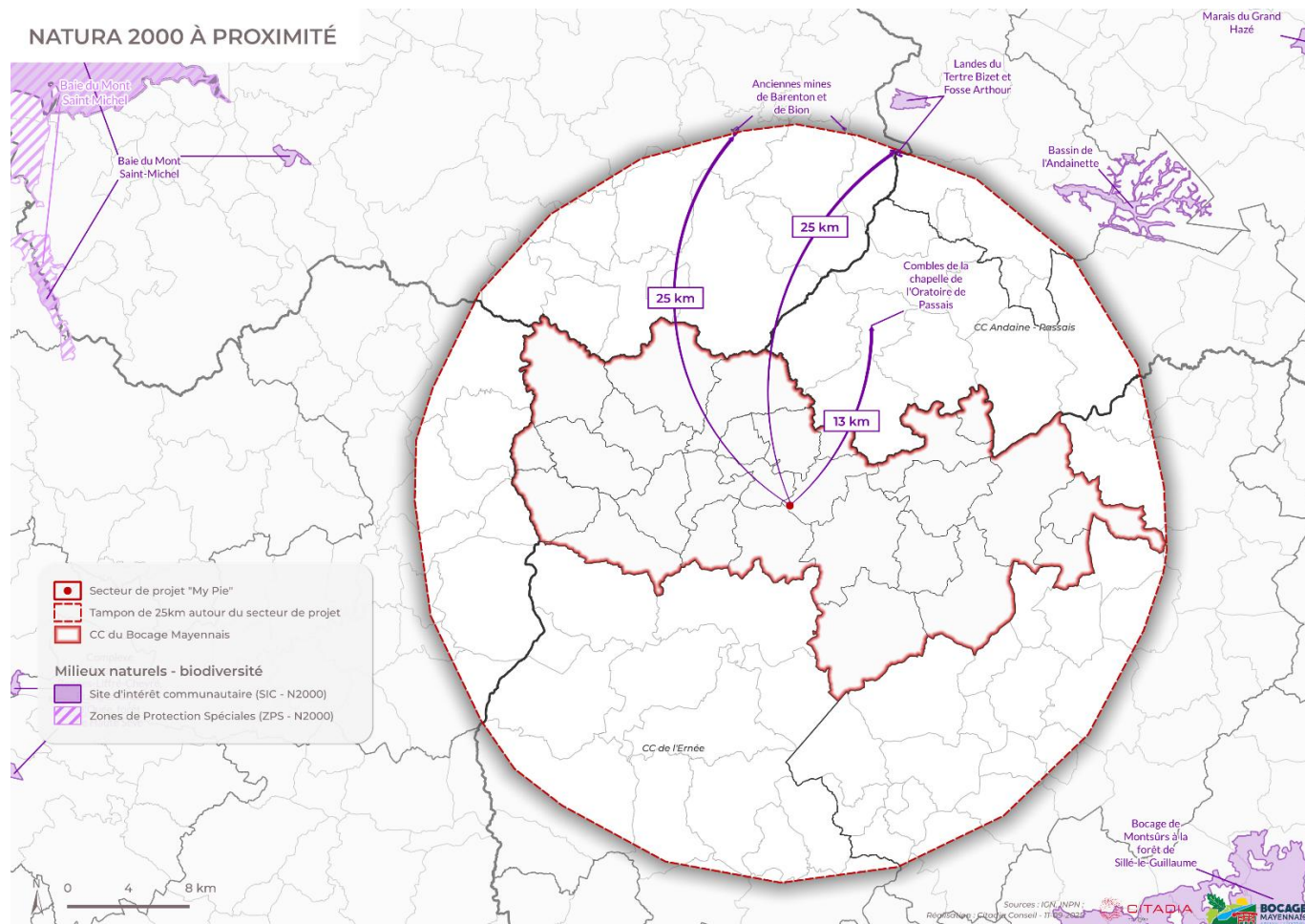
La modification du PLUi permettra l'accroissement de l'activité de l'usine My Pie ce qui causera une augmentation du trafic poids lourds ainsi qu'une augmentation de la production de déchets. Toutefois, ces incidences sont atténuées par le fait qu'il s'agit d'une extension d'une activité existante et non de la création d'une nouvelle activité ex nihilo, ce qui implique notamment une mutualisation des transports.

Conclusion

La procédure ayant pour objectif le changement de zonage de A vers 1AUe pour l'extension du site My Pie entraîne des incidences faibles sur l'environnement. En effet, cette dernière entraîne des incidences potentielles négatives sur le paysage par la minéralisation du paysage agricole. Cependant, ces incidences sont fortement limitées par les mesures de réduction appliquées par les documents d'urbanismes. En ce qui concerne les milieux naturels et la biodiversité sur lesquels prennent place l'extension ne présentes pas un grand intérêt en matière de biodiversité et de milieux naturels ainsi les incidences générées par la procédure sont faibles. De plus, les milieux naturels avec les plus forts enjeux (haie et zone humide) sont protégés au PLUi. Pour la ressource en eau, le plus gros risque concerne la consommation d'eau, l'assainissement et les pollutions potentielles. Toutefois, l'extension du site My Pie se trouve à l'écart des cours d'eau et des mesures ont été prévues afin d'anticiper la consommation d'eau supplémentaire, les nécessités d'assainissement complémentaires et éviter les pollutions potentielles. Enfin, en ce qui concerne les autres thématiques de l'environnement, les incidences de la procédure sont potentiellement nulles pour les risques et nuisances et sur la sobriété territoriale.

Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000

Le présent chapitre vise à analyser les incidences probables, directes ou indirectes, de la procédure de mise en compatibilité du PLUi sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire recensés sur les deux sites Natura 2000 sur le territoire.



Aucun site Natura 2000 ne se trouve à proximité du site de projet. Les sites Natura 2000 les plus proches de l'emprise du projet sont les suivants :

- la SIC FR2502011 des « Combles de la chapelle de l'Oratoire de Passais » se situant à environ 13 km au Nord et
- les SIC FR2500076 « Landes du Tertre Bizet et Fosse Arthour » et FR2502009 « Anciennes mines de Barenton et de Bion » se situant à environ 25 km

De plus, ce dernier ne se trouve pas au sein d'une continuité écologique reliant des sites Natura 2000.

La procédure n'est pas de nature à engendrer des incidences, même indirectes sur le réseau Natura 2000.

Hors territoire communal de Gorron :

Nom	Combles de la chapelle de l'Oratoire de Passais
Code	FR2502011
Surface	0,04 ha
Milieux	- Les combles constituent un gîte offrant des conditions thermiques et hygrométriques favorables à l'installation d'une colonie de chauves-souris. - Plus particulièrement, en ce qui concerne les combles, quelques informations peuvent être apportées quant aux conditions de vie des animaux. Les combles se trouvent à une hauteur de 20 m (pour le plancher, 48 m pour le clocher) et ils sont relativement secs, en l'absence de fuite dans le toit. Le paramètre prédominant dans la répartition des Grands Murins sous les combles est vraisemblablement la température, la couverture en ardoise laissant peu passer les courants d'air. Le choix des combles de la chapelle de l'Oratoire de Passais par la colonie résulte probablement de l'adéquation d'un ensemble de facteurs : les possibilités d'accès au gîte, sa quiétude, les conditions physiques du gîte, la proximité des principaux terrains de chasse utilisés par les individus de la colonie, la sûreté des routes de vols empruntées par les animaux, ect.
Qualité et importance	Environ 100 individus de Grand Murin sont identifiés sur le site comme étant une colonie de reproduction liée au bocage pour les zones de chasse. Ces colonies sont suffisamment rares pour que lorsqu'elles sont découvertes, tout soit mis en œuvre pour conserver les lieux dans un état favorable à l'accueil des animaux. Ainsi, les effectifs, en constante augmentation depuis plusieurs années, indiquent que l'espèce a trouvé à Passais un lieu de prédilection pour sa reproduction et nous rassurer sur l'état de conservation favorable de la population du site. Objectifs principaux : - Péreniser la cohabitation entre la colonie et les fidèles par le maintien d'un site propre (nettoyages des bâches), - Améliorer les accès utilisés par les chauves-souris tout en limitant le passage d'autres animaux (grilles), - Continuer et approfondir le suivi annuel des effectifs par un comptage mensuel, - Connaître les autres sites de reproduction utilisés par la colonie pour une conservation cohérente des animaux. Objectifs secondaires : - Améliorer les connaissances scientifiques sur le site et les populations de chiroptères afin d'être efficace dans la mise en œuvre des mesures de préservation (suivi des conditions microclimatiques du site), - Informer le public de l'intérêt mammalogique du site.
Vulnérabilité	- Les fluctuations du nombre d'individus recensés au printemps laissent à penser que certains d'entre eux occupent d'autres gîtes. La localisation de ce ou ces gîtes doit être réalisée afin de pouvoir mettre en place une protection cohérente de la colonie en période de reproduction sans se limiter à la mise en place

	d'aménagements favorables au sein de la chapelle de l'oratoire. De même, il serait pertinent de rechercher le ou les sites d'hibernation afin d'assurer la pérennité de l'ensemble des gîtes utilisés par la colonie au cours d'une année, - Les accès utilisés par les chauves-souris pour entrer ou sortir du gîte doivent être aménagés afin de les conserver pour les animaux mais limiter les pénétrations intempestives - Les chauves-souris sont des animaux non constructeurs et aucune dégradation du bâtiment n'a été constatée depuis leur arrivée, cependant elles laissent des traces d'excréments - Nécessité d'une grande tranquillité, - Sensibilité des animaux aux produits chimiques, - Nécessité d'une qualité d'environnement, - Informer et sensibiliser les habitants de la commune et les fidèles de l'Oratoire à la conservation des animaux. La colonie est implantée sur un site au sein duquel elle est correctement préservée et suivie, et les rares risques la menaçant pourraient principalement résulter de travaux d'entretien sur les charpentes ou la couverture, d'une modification des accès utilisés par les chauves-souris ou des périphéries ou encore la pénétration de prédateurs. D'autres menaces pourraient survenir suite à des événements imprévisibles comme les tempêtes, la foudre ou l'incendie qui toucheraient le bâtiment. La désertion du lieu par les chauves-souris pourrait également être consécutive à la destruction massive des zones de chasse, même à plusieurs kilomètres de distance, ou à une pression de prédation importante lors de l'émergence crépusculaire.
--	--

Nom	Landes du Tertre Bizet et Fosse Arthour
Code	FR2500076
Surface	220 ha
Milieux	Les landes du Tertre Bizet : Ce secteur se positionne à l'extrémité occidentale du département de l'Orne sur la commune de Lonlay l'Abbaye. Il occupe une surface totale de 200 hectares dans la vallée du Tertre (ruisseau affluent de l'Egrenne) présentant deux versants dissymétriques liés à la structure et à la nature du sol et du sous-sol : Depuis le sommet de la butte jusqu'au ruisseau du Tertre, la lande s'étend sur le versant exposé au sud, sur une largeur de 500 mètres avec une dénivellation très forte vers l'ouest (50 mètres). Les points hauts se placent entre 259 et 261 mètres et les points bas entre 165 et 200 mètres. La topographie des lieux et la présence de sources et de suintements font que les conditions d'humidité sont très variables et génèrent plusieurs types de landes depuis les landes sèches jusqu'aux dépressions tourbeuses, en passant par la lande humide. Le versant opposé, exposé au nord, boisé et pâturé est associé au secteur de la lande du Tertre Bizet. Il s'étend sur une largeur de 400 à 600 mètres avec une dénivellation qui s'accroît d'amont en aval. La lande du Tertre Bizet est considérée comme l'un des derniers et plus vastes sites représentatifs des landes tourbeuses de l'ouest, avec une flore caractéristique très particulière.

La Fosse Arthour : Le secteur de la Fosse Arthour est situé sur la commune de Rouellé dans l'Orne et la commune de Saint Georges de Rouelley dans la Manche. Il occupe une surface de 20 hectares.

La Fosse Arthour constitue une saillie rocheuse remarquable de grès armoricain, culminant à 221 mètres, traversée en cascade, du nord au sud, par une rivière la Sonce. Il s'agit d'un exemple typique de cluse¹ avec des éboulis quaternaires associés. Ces grès représentent les roches les plus dures des terrains primaires armoricains, donnant par érosion des crêtes marquées dans le paysage bocager. Ces rochers clairs et nus, les vastes éboulis qui les festonnent, contrastent avec le vert des forêts qui dominent leurs crêtes et la végétation originale de fougères et de mousses qui les recouvrent. En amont du site, le cours de la Sonce est stoppé par une digue qui a permis la constitution d'un plan d'eau artificiel. La Sonce, ainsi que l'étang artificiel situé au nord du site, donnent vie à ce paysage minéral imposant. Ce site présente un réel intérêt touristique, lié d'une part aux légendes moyenâgeuses du roi Arthur (ce dernier aurait fini ses jours dans une grotte du site) et d'autre part aux différentes activités de loisirs qui s'y développent : activités nautiques sur le plan d'eau, escalade, VTT, cheval, randonnées ...

Sur le secteur "Landes du Tertre Bizet" : cet ensemble, constitué de landes sauvages (un des sites les plus intéressants et les plus vastes de la région), de terrains boisés ou bocagers, est situé sur le territoire du Parc naturel régional Normandie Maine. Les landes sont classées dans la Charte comme espace naturel fragile à forte valeur patrimoniale, à protéger. On rencontre des espèces remarquables telles que la Bruyère ciliée, l'Ossifrage brise-os, la Droséra à feuilles rondes, la Linaigrette à feuilles étroites. Ce secteur est inclus dans la ZNIEFF2 de type II, n° 0001-0000 de "la Forêt de la Lande Pourrie et de Mortain" et 130 hectares constituent la ZNIEFF de type I n° 0001-0001 de la "lande du Tertre-Bizet".

3.2.1. Les habitats d'intérêt communautaire présents sur le secteur "Landes du Tertre Bizet"

Intérêt de l'habitat	Intitulé de l'habitat	Code Corine Biotope	Code Natura 2000	Surface concernée (en ha)
prioritaire	Lande humide atlantique tempérée à Bruyère ciliée et à Bruyère à quatre angles	31.12	4020	21.2
	Tourbière haute active	51.1	7110	5.6
	Forêt alluviale résiduelle	44.3	91EO	8.3
non prioritaire	Lande sèche	31.23	4030	33.8
	Prairies humides semi-naturelles à hautes herbes	37.31	64	3.4
	Chênaie-hêtraie atlantique acidiphile à Houx	41.12	9120	49.6

Sur le secteur "Fosse Arthour" : ce secteur présente 6 milieux remarquables et notamment des éboulis siliceux, des landes sèches, une lande humide... Parmi les espèces d'intérêt patrimoniale présentes, citons la Bruyère ciliée (espèce protégée en Basse-Normandie). 1 Cluse : partie rétrécie d'une vallée traversant des couches géologiques dures perpendiculaires à leur direction. 2 ZNIEFF : Zone d'Intérêt

Ecologique, Faunistique et Floristique. On distingue 2 types de zone : · les ZNIEFF de type I qui sont des sites fragiles ponctuels (bois, pelouse, marais, mare) remarquables ou exceptionnels, concentrant un nombre élevé d'espèces rares ou menacées, · les ZNIEFF de type II qui sont de vastes ensembles écologiques diversifiés et sensibles. 7 La "Fosse Arthour" est incluse dans la ZNIEFF de type II, n° 0001-0000 de la "Forêt de la Lande Pourrie et de Mortain" et dans la ZNIEFF de type I n° 0001-0002 de la "Cluse de la Fosse Arthour et du bois de Rouellé".

3.2.2. Les habitats d'intérêt communautaire présents sur le secteur "Fosse Arthour"

Intérêt de l'habitat	Intitulé de l'habitat	Code Corine Biotope	Code Natura 2000	Surface concernée (en ha)
prioritaire	Lande humide atlantique tempérée à Bruyère ciliée et à Bruyère à quatre angles	31.12	4020	0.6
	Tourbière boisée	44.A1	91DO	0.5
	Forêt alluviale résiduelle	44.3	91EO	0.3
non prioritaire	Eboulis médio-européens siliceux	61.5	8150	0.9
	Lande sèche	31.23	4030	3.9
	Hêtraie atlantique acidiphile à Houx	41.12	9120	4.5

Vulnérabilité

Les enjeux :

- Restaurer la végétation des landes,
- Réaliser des décapages au sein de la lande,
- Entretien de la lande afin de favoriser le développement de ses espèces caractéristiques,
- Effectuer une fauche de restauration de la tourbière et/ou de la prairie humide,
- Lutter contre le développement des espèces ligneuses envahissantes dans la tourbière,
- Réaliser des décapages dans la tourbière,
- Entretenir la prairie humide semi-naturelle et/ou la tourbière par fauchage,
- Entretien la prairie humide semi-naturelle par pâturage,
- Préserver des arbres morts ou dépérissant dans la chênaie-hêtraie atlantique acidiphile à Houx,
- Favoriser la régénération naturelle,
- Effectuer des dégagements manuels,
- Maintenir le couvert forestier clair et l'engorgement de la tourbière boisée,
- Assurer un traitement de la ripisylve permettant son renouvellement et un dosage de l'éclaircissement sur le milieu,
- Restaurer les zones de lande en milieu forestier,
- Entretenir les zones de lande en milieu forestier afin de favoriser le développement de ses espèces caractéristiques,
- Sensibiliser les usagers au caractère patrimonial des espèces et des habitats en milieu forestier.

Nom	Anciennes Mines de Barenton et de Bion								
Code	FR2502009								
Surface	16,45 ha								
Milieux	Sur le site, un seul habitat d'intérêt communautaire favorable aux chiroptères a été identifié : les « Grottes non exploitées par le tourisme » appelées également grottes à chauves-souris. Il y a 4 entrées principales sur le site Natura 2000 et deux entrées de mines à sa proximité immédiate. Il est fort probable que les galeries, aujourd'hui non connectées, l'étaient lors de l'exploitation du minerai.								
Qualité et importance	Douze espèces de chauves-souris ont été recensées sur le site Natura 2000 dont 6 d'intérêt européen. Il en existe très probablement plus d'espèces qui utilisent le site en terrain de chasse ou en reproduction sur la partie aérienne (Pipistrelles, Noctule de leisler, Noctule commune, Sérotine, ...). Toutes protégées au niveau national, les chauves-souris ont fortement régressé depuis les années 1970, leur état de conservation varie selon les espèces comprenant :								
	- Le Grand Murin, - Le Petit Rhinolophe, - La Barbastelle, - Le Murin à oreilles échancrées, - Le Murin de Bechstein								
		Intérêt	Nom latin	Nom vernaculaire	Code Natura 2000	Effectifs	Structure et fonctionnalité	Etat de conservation Issu de l'inventaire (Annexe 3)	Origine des données/ Structures ressources
	Communautaire		<i>Rhinolophus hipposideros</i>	Petit Rhinolophe	1303	22 à 32 ind.	site d'hibernation	mauvais	GMN, 2012
			<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Grand Rhinolophe	1304	H : 159 à 225 ind. E : 66 à 146 ind.	site d'hibernation site de reproduction	mauvais	GMN, 2012
			<i>Barbastella barbastellus</i>	Barbastelle d'Europe	1308	1 ind.	en transit	inconnu	GMN, 2012
			<i>Myotis emarginatus</i>	Murin à oreilles échancrées	1321	H : 14 à 23 ind. E : 20 à 57 ind.	site d'hibernation site de reproduction	bon	GMN, 2012
			<i>Myotis bechsteini</i>	Murin de Bechstein	1323	1 ind.	en transit	inconnu	GMN, 2012
			<i>Myotis myotis</i>	Grand Murin	1324	469 à 675 ind.	site d'hibernation	bon	GMN, 2012
	Patrimonial		<i>Myotis daubentonii</i>	Murin de Daubenton		19 à 29 ind.	site d'hibernation	inconnu	GMN, 2012
			<i>Myotis nattereri</i>	Murin de Natterer		3 à 5 ind.	site d'hibernation	inconnu	GMN, 2012
			<i>Plecotus auritus</i>	Oreillard roux		0 – 8 ind.	en transit	inconnu	GMN, 2009
			<i>Plecotus sp.</i>	Oreillard		0 – 2 ind.	site d'hibernation	inconnu	GMN, 2012
			<i>Myotis myotis mystacinus</i>	Murin du groupe moustaches		40 à 60 ind.	site d'hibernation	inconnu	GMN, 2012
			<i>Myotis mystacinus</i>	Murin à moustaches		quelques ind.	en transit	inconnu	GMN, 2009
			<i>Myotis alcathoe</i>	Murin d'Alcathoe		1 ind.	en transit	inconnu	GMN, 2009
			<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Pipistrelle commune		quelques individus	en transit	inconnu	GMN, 2009
Suivant les espèces, les chauves-souris utilisent le site différemment : soit en hiver pour au moins 9 d'entre elles ; soit en été comme gîte de reproduction pour le Grand Rhinolophe et le Murin à Oreilles Echancrées ; ou encore en transit ou en terrain de chasse pour 6 autres espèces dont le Murin de Bechstein, la Barbastelle d'Europe et le Murin d'Alcathoe (qui est peu connu en Normandie). Par ailleurs, des regroupements automnaux sont possibles chez les chauves-souris. Sur les deux secteurs, malgré quelques recherches de tels phénomènes n'ont pas été identifiés.									

	Les grottes à chauves-souris sont reconnues d'intérêt communautaire au regard de la directive Habitats Faune-Flore. Un travail mené dans le cadre du Plan National d'Actions des Chauves-souris (2008-2012) permet de classer entre elles les grottes. Différents critères sont pris en compte (le type de gîte : hibernation, reproduction, swarming, transit – phénomène observé dans le Sud de la France). Un indice de hiérarchisation est attribué à chaque complexe de sites. Les trois mines de Barenton forment un complexe de sites ; les trois mines de Bion, un second. Sur le site Natura 2000, les effectifs importants en hiver et la présence d'un gîte de reproduction, ces deux complexes revêtent un intérêt majeur dans les rassemblements de chauves-souris pour le Nord-Ouest de la France.
Vulnérabilité	Il en ressort 3 enjeux pour ce site : - deux sont relatifs aux espèces et aux habitats identifiés sur le site et - un à l'assurance d'une bonne animation, communication et formation. L'enjeu prioritaire est de garantir la préservation des mines et de leur environnement immédiat. Pour répondre à cet enjeu trois objectifs ont été identifiés : - la conservation des mines favorables à l'accueil des chauves-souris : il s'agit ici de garantir un habitat favorable aux chauves-souris : tranquillité, sécurité. Des actions relatives à la pose de grilles ou grillages, de consolidation des galeries sont prévues. - la conservation d'une ambiance forestière adaptée : les réveils durant l'hiver des chauves-souris ne sont pas des phénomènes rares, Sortant de ces grottes, elles vont se nourrir à proximité immédiate des cavités dans un rayon de quelques centaines de mètres. La ressource en insectes est plus diversifiée et plus riche en forêts de feuillues âgées que des forêts de résineux. Des actions relatives à des îlots de sénescence, la mise en place d'essences feuillues sont éligibles. - le maintien de l'accès aux mines pour les chauves-souris : les opérations de débardage sont prévues à côté des mines. Des mesures pour prévenir les risques d'effondrement sont envisagées. Au total, sept actions sont identifiées pour parvenir à ces objectifs. Le second enjeu concerne la connaissance du site et son utilisation par les chauves-souris. Deux objectifs relatifs à l'amélioration des connaissances sur les mines et au suivi des espèces en cavités ont été retenus. L'objectif qui concernait l'amélioration des connaissances sur le cycle de vie des chauves-souris (recherche des colonies de reproduction et d'hibernation, identification des territoires de chasse, ...) n'a, quant à lui, pas été retenu. Enfin, le dernier enjeu concerne l'information, la communication et l'évaluation. 4 objectifs opérationnels ont été retenus : - Informer et former les propriétaires ou les ayants droits - Communiquer de manière adaptée - Assurer la mise en œuvre des actions du Document d'Objectifs - Evaluer l'efficacité des mesures 6 actions sont présentées pour répondre à ces objectifs. Il a été nécessaire de hiérarchiser les 18 actions entre elles et de définir, pour chacune d'entre elles, les types de mesures et d'en préciser la localisation. A chaque mesure correspond le secteur du site Natura 2000 concerné, le niveau de priorité de l'opération et le type d'opérations qui



sera mis en place (Contrat, Charte, Etudes, Animation). Deux niveaux d’actions ont été définis : les actions à mener de manière prioritaire sur le site et celles dont le niveau de priorité est secondaire.

La procédure n’est pas de nature à engendrer des incidences, même indirectes sur le réseau Natura 2000.

Indicateurs de suivi

L'évolution du PLUi implique une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement.

Dans ce but, l'objectif est de proposer des indicateurs de suivi liés à la procédure.

Thématique	Indicateur	Sources
Espace agricole	Surface agricole Utile	Agreste
Zones humides	Surface de zones humides détruites	Inventaire SAGE
Haies et boisements	Linéaire de haie du territoire	Document d'urbanisme
	Linéaire de haies protégées dans le PLUi	Document d'urbanisme
Réseau hydrographique	Qualité des principaux cours d'eau et masses d'eau souterraines	Agence de l'Eau Loire Bretagne

DÉCLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLUI DU BOCAGE MAYENNAIS POUR L'EXTENSION DU SITE MY PIE A GORRON



COMPLEMENT A LA NOTICE DE PRESENTATION

SOMMAIRE

Objet du complément de la notice -----	3
Mise à jour des informations relatives au projet d'extension de l'entreprise My Pie -----	4
Complément à la justification de l'intérêt général -----	7

Objet du complément de la notice

Depuis la rédaction de la notice de présentation de la procédure en septembre 2025, le projet d'extension de l'usine My Pie a été affiné. La collectivité disposant de davantage d'éléments permettant de présenter le projet, il convient d'apporter les compléments nécessaires à l'évaluation et à la justification du projet et de la procédure.

En outre, une réunion d'échange organisée le 15/10/2025 entre la DDT de Mayenne, la communauté de communes du Bocage Mayennais, la commune de Gorron et le porteur de projet a permis de faire émerger des éléments complémentaires à porter à la connaissance des personnes Publiques Associées, à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale et au public pour leur parfaite information.

Ces éléments seront intégrés à la notice d'approbation de la procédure, à l'issue de l'enquête publique.

Mise à jour des informations relatives au projet d'extension de l'entreprise My Pie

Le porteur de projet est aujourd'hui en mesure de présenter un avant-projet illustrant les intentions du projet de manière précise (positionnement et emprise des futurs bâtiments, emprise des voies de desserte et des espaces de stationnement...).

Le bâtiment actuel implanté sur les parcelles ZL182 et ZL191 occupe une emprise au sol de près de 11000m².

Usine My Pie de Gorrion



Source : cadastre, Google Maps

Avant-projet d'extension de l'usine My Pie



Sources : cadastre, Google Maps, cabinet d'architectes ADENT

L'avant-projet dessiné par le cabinet d'architecte ADENT prévoit une extension du bâtiment de 13 000 m² (en rose sur le plan ci-dessus). A noter que dans la notice de présentation, l'extension du bâtiment est d'environ 6 000 m². L'avant-projet est donc plus ambitieux que ce que prévoyait initialement la notice de présentation de la déclaration de projet puisqu'il double la surface qui sera occupée par le futur bâtiment sans toutefois augmenter la surface de terrain nécessaire (à l'exception d'une petite partie sud comme expliqué ci-après).

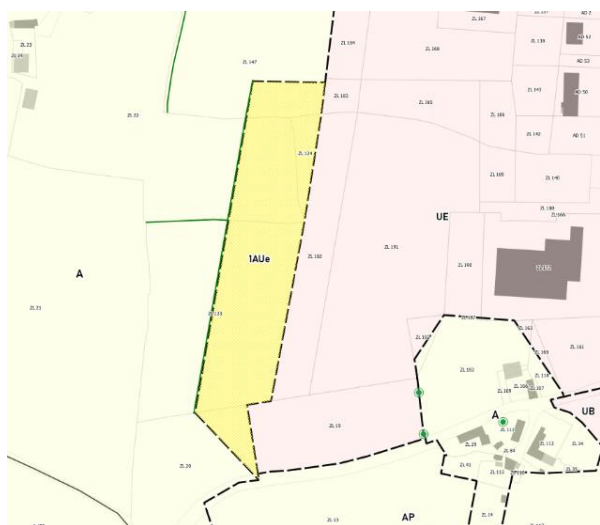
L'avant-projet prévoit également une voie de circulation des poids lourds contournant le futur bâtiment par l'Ouest ainsi qu'une partie de l'aire de stationnement des véhicules légers des employés au Sud du périmètre. La majeure partie de cette aire de stationnement sera aménagée sur la parcelle ZL19 déjà située en zone UE dans le PLUI en vigueur.

L'accès actuel à l'Est du bâtiment, via la zone d'activité ne permet pas d'absorber en totalité le flux de poids lourds induit par l'augmentation de l'activité sur le site une fois l'extension réalisée. Aussi, une seconde voie de desserte sera aménagée au Nord du site pour rejoindre la route de Fougères. Cette voie d'accès sera aménagée sur la parcelle ZL184 zonée UE au règlement graphique du PLUI en vigueur. Elle partira d'une amorce de voirie déjà existante depuis un carrefour giratoire implanté sur la route de Fougères et qui dessert déjà une entreprise (parcelle ZL131).

A noter que la haie à planter en compensation de celle supprimée par le projet, en limite avec la zone agricole, à l'Ouest du site est intégrée à l'avant-projet.

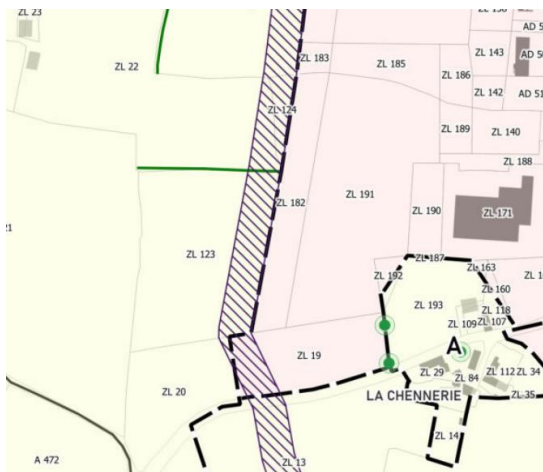
Le périmètre de la zone 1AUe est légèrement adapté par rapport au périmètre figurant dans la notice de présentation au regard de l'évolution des besoins de l'entreprise et de l'avant-projet fourni par le cabinet d'architecture. La limite Sud de la future zone 1AUe est décalée pour intégrer dans son intégralité la surface dédiée au stationnement en bordure de la route de la Chennerie.

Zone 1AUe dans la notice de présentation



Zone 1AUe corrigée





Source : GPU – PLUI en vigueur

A noter que le plan de zonage en vigueur fait figurer un principe de contournement routier (hachuré noir sur l'extrait ci-contre) sur les parcelles concernées par le projet d'extension (ZL123, ZL20, ZL22, ZL124). Ce périmètre, affiché à titre indicatif correspond à un secteur envisagé pour un projet routier au moment de l'élaboration du PLUI. Ce projet n'est plus d'actualité et sera réinterrogé dans le cadre de la prochaine révision générale du PLUI. Dans le cadre de la présente procédure, cette information graphique sera retirée sur les parcelles concernées par le projet.

Complément à la justification de l'intérêt général

En complément de la notice de présentation, le CCBM entend renforcer la justification de ce projet d'intérêt stratégique pour le territoire.

- **L'inscription dans un projet de développement local au service du territoire et de ses habitants**

En effet, l'entreprise My Pie emploie actuellement 180 salariés et est en phase de recrutement. Le nouveau site récemment implanté dans la ZA des Sapinettes, emploiera d'ici quelques mois 250 salariés. L'extension sollicitée créera encore 120 emplois de plus (80 en production et 40 en tertiaire dans les fonctions support), soit un site de 370 employés à terme. L'entreprise My Pie deviendra ainsi le premier employeur du territoire. A noter que, dans une démarche de RSE, 7% du capital de My Pie est détenu par les salariés de l'entreprise.

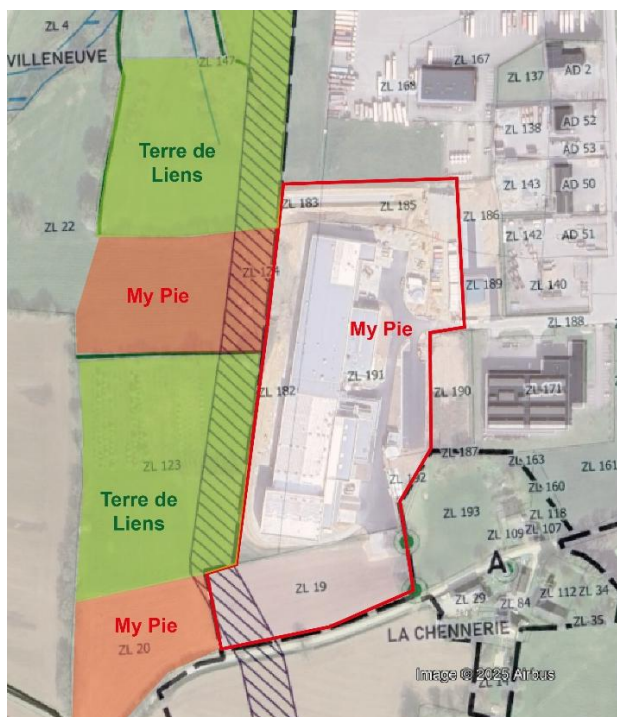
La première aménité pour le territoire est donc la création d'emplois directs et diversifiés. Cette nouvelle offre d'emplois permettra à la fois de contribuer à la formation et de créer des débouchés pour les actifs et futurs actifs du territoire mayennais. A noter que l'entreprise My Pie projette de se doter de son propre centre de formation. Cette offre de qualification et d'emplois pérenne contribuera à fixer la population locale, notamment la population de jeunes actifs, et attirer de nouveaux habitants, contribuant ainsi au dynamisme de ce territoire rural.

Indirectement, ce dynamisme de l'emploi contribuera à pérenniser les équipements et services présents sur le territoire (établissements scolaires, commerces...), et cela, au service de l'ensemble de ses habitants.

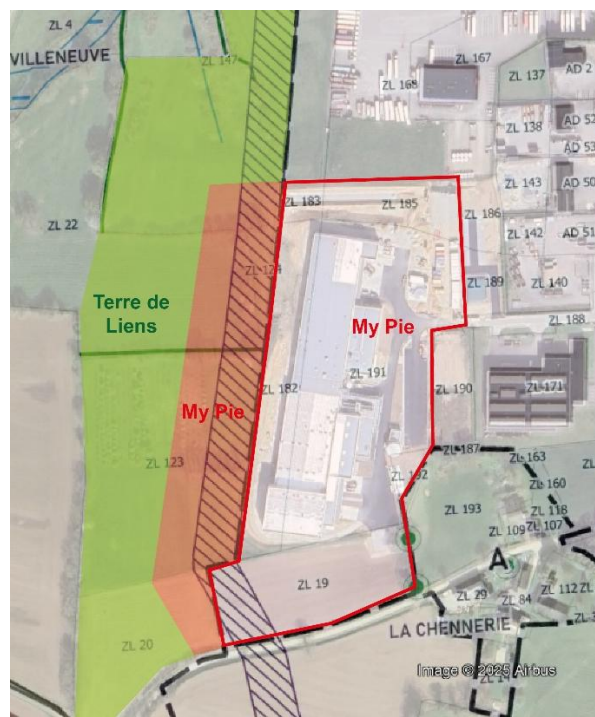
Par ailleurs, il convient de noter que l'entreprise My Pie s'inscrit dans un écosystème d'entreprises locales qui fonctionnent en synergie. En effet, la majeure partie des matières premières utilisées dans le cadre de son système de production sont issues de producteurs des Pays de la Loire, voire d'entreprises implantées dans un périmètre très local, par exemple, les Rillettes Corronnaises à Gorron ou les Mino-teries du Château à Ernée.

L'entreprise My Pie se fournissait également en légumes frais auprès de l'entreprise Maine Ateliers jusqu'en 2020. Cette dernière exploitait en effet une activité de maraîchage bio sur les parcelles ZL 123 et ZL 147, propriétés de la Foncière Terre de Liens, et périphériques à la nouvelle implantation de My Pie sur la ZA des Sapinettes. Cette activité de maraîchage bio s'est arrêtée en 2020 et Terre de Liens n'a pu retrouver, jusqu'à présent, de nouvel exploitant, le principal obstacle étant le morcellement des terrains (cf. plan ci-dessous). Le projet d'extension de My Pie, par l'acquisition et l'échange des parcelles ZL 20 et ZL 22 réalisée sous l'égide de la SAFER, va donc permettre une redistribution des terrains restant en zone A et propriétés de Terre de Liens afin d'offrir une surface d'exploitation d'un seul tenant, plus favorable à l'exploitation agricole. Un nouvel exploitant en maraîchage bio est ainsi identifié et des discussions sont en cours afin qu'il puisse fournir My Pie en légumes bio.

Répartition actuelle du parcellaire agricole



Répartition projetée dans le cadre du projet



Conforter l'activité de My Pie contribue donc aussi à conforter et valoriser l'activité agricole locale.

A noter enfin que plusieurs entreprises de BTP locales ont été en charge de la construction du premier bâtiment implanté dans la ZA des Sapinettes et réaliseront l'extension de l'usine (sur les lots terrassements, gros œuvre, charpente métallique, menuiseries extérieures,...).

Ce projet s'inscrit donc dans un véritable réseau d'entreprises et d'activités variées qui fonctionnent de manière complémentaire et font vivre le territoire à différentes échelles.

- **L'inscription dans la politique globale de l'intercommunalité visant à un aménagement adapté et vertueux du territoire**

La CCBM et les communes se sont engagées dans une politique d'accompagnement de la dynamique locale intégrant les enjeux de sobriété foncière.

En effet, la commune de Gorron n'a engagé aucun projet de lotissement depuis une dizaine d'année malgré la demande en logement croissante. La commune a fait le choix de privilégier la production de logements en densification ou en rénovant les logements dégradés ou vacants existants. 7 projets ont ainsi été menés par la collectivité consistant à la rénovation de RDC commerciaux avec logements en R+1 en centre-ville. En outre, les travaux sont en cours pour la création de 36 logements sociaux neufs (portés par le promoteur Nexity pour le compte de l'OPHLM Mayenne Habitat). Ce projet prend place dans l'OAP « Le Verger » (zone 1AUh), une dent creuse de l'agglomération située le long de la route d'Ernée à environ 500 mètres de l'entreprise My Pie. Ces nouveaux logements pourront donc accueillir des futurs salariés de l'entreprise My Pie.

A l'échelle intercommunale, le PLUi fixe une enveloppe de 36,3 hectares de consommation foncière pour les zones d'activités économiques, dont 6,8 ha pour les zones d'activités de Gorron. Au regard du bilan à 6 ans du PLUi réalisé en juillet 2025, il apparaît que ces enveloppes sont encore très loin d'être atteintes puisque seulement 1,82 ha ont été consommés. La collectivité privilégie en effet le confortement de l'existant plutôt que l'expansion à tout prix comme en témoigne le taux de remplissage très élevé des zones d'activités du territoire (90,8 %, 91,3% pour la seule ZA des Sapinettes).

Le projet d'extension de l'usine My Pie s'inscrit dans cette même dynamique. En effet, le futur bâtiment qui s'étendra sur une surface de 13 000 m² est calibré au plus proche des besoins de l'entreprise et en continuité du bâtiment existant. En effet, les process de l'industrie agroalimentaire, linéaires, ne permettent pas d'envisager de réduction de l'emprise du bâti par le biais d'une réorganisation en verticalité de la chaîne de production. Outre des problématiques d'efficacité, ce type d'organisation en

verticalité pose des questions de sécurité (risque incendie) incompatibles avec les normes actuelles pour ce type d'usine. La densification en hauteur n'est donc pas une option envisageable dans le cas de ce type d'activité.

Par ailleurs, en matière de stationnement, la mutualisation des espaces entre les différentes entreprises de la ZA comporte des contraintes en matière de sécurité, aussi le choix a été fait d'optimiser le foncier intégré à l'enveloppe urbaine en zone UA et de favoriser un calibrage au plus proche des besoins de stationnement de l'entreprise, sans marge d'extension possible.

Dans cet esprit de sobriété foncière, la collectivité a fait le choix d'ouvrir à l'urbanisation une zone 1AUe d'une emprise d'environ 1,8 ha, soit une consommation foncière calibrée au plus proche des besoins réels de l'entreprise, sans permettre l'implantation d'autres entreprises sur le secteur.

- **L'inscription dans une politique de mobilité visant à encadrer et accompagner l'accroissement des trajets domicile-travail**

L'accroissement des déplacements domicile-travail induits par ce développement économique important doit être anticipé pour éviter, réduire ou compenser ses impacts.

Depuis 2023, le territoire s'est doté d'un Plan de Mobilité Simplifié conjoint entre les CdC du Bocage Mayennais et de l'Ernée. A ce titre, les collectivités se sont engagées à mener à bien des actions visant à améliorer les conditions de mobilité de la population et notamment en lien avec les entreprises. Ainsi,

- L'Action n°3 « Accompagner les entreprises dans le développement de Plan de Mobilité Entreprises / Inter Entreprises » vise à impliquer les acteurs économiques et les employeurs dans la mise en œuvre du PMS et identifier des solutions applicables à l'échelle de zones. La mesure n°1 « Solliciter les entreprises pour identifier leur implication potentielle dans la mise en œuvre de Plans de Mobilité » cible précisément la ZA des Sapinettes de Gorron, au sein de laquelle l'entreprise My Pie est implantée
- L'Action n°5 « Développer les transports collectifs entre les principaux pôles » vise notamment au déploiement de la ligne de transports collectifs Gorron-Fougères avec 3 points de desserte préconisés sur la commune, dont un spécifiquement pour la ZA des Sapinettes afin de répondre aux besoins de mobilité des salariés de la zone. Ou encore des lignes Laval-Gorron et Mayenne-Gorron.

Les horaires continus propres à l'industrie agroalimentaire et donc à l'activité de l'usine My Pie ne permettent pas de compter pleinement sur l'offre de transports en commun pour les mobilités quotidiennes des salariés. Aussi, en complément, la CCBM et la commune de Gorron ont fait le choix de développer d'autres outils en faveur des mobilités plus durables adaptés aux entreprises.

En effet, depuis juin 2020, la Loi d'Orientation des Mobilités (LOM), permet aux collectivités locales de subventionner les trajets en covoiturage au même titre que le transport public, avec pour objectif de tripler la part du covoiturage dans les trajets quotidiens en 5 ans. Aussi, la CCBM a décidé de s'engager aux côtés de la Région Pays de la Loire dans le financement de ce nouveau dispositif avec Klaxit (devenu BlaBlaCar Daily depuis le 11 mars 2024) pour l'ensemble des habitants du territoire. Tous les trajets en covoiturage réalisés sur l'application BlaBlaCar Daily en Région Pays de la Loire et ayant pour origine ou destination l'une des 27 communes du territoire, sont subventionnés par la collectivité. L'objectif de la CCBM est ainsi d'optimiser et décarboner les mobilités journalières. A noter que des entreprises gorronnaises se sont déjà engagées dans cette démarche favorisant le covoiturage, par exemple l'entreprise SERAP (mise en place d'un planning de covoiturage), implantée ZA des Sapinettes.

Par ailleurs, la CCBM s'est dotée d'un Schéma Directeur Cyclable en 2023 qui place Gorron au cœur du maillage cyclable projeté par la collectivité et concentre les investissements à court-terme définis dans la cadre du Schéma.

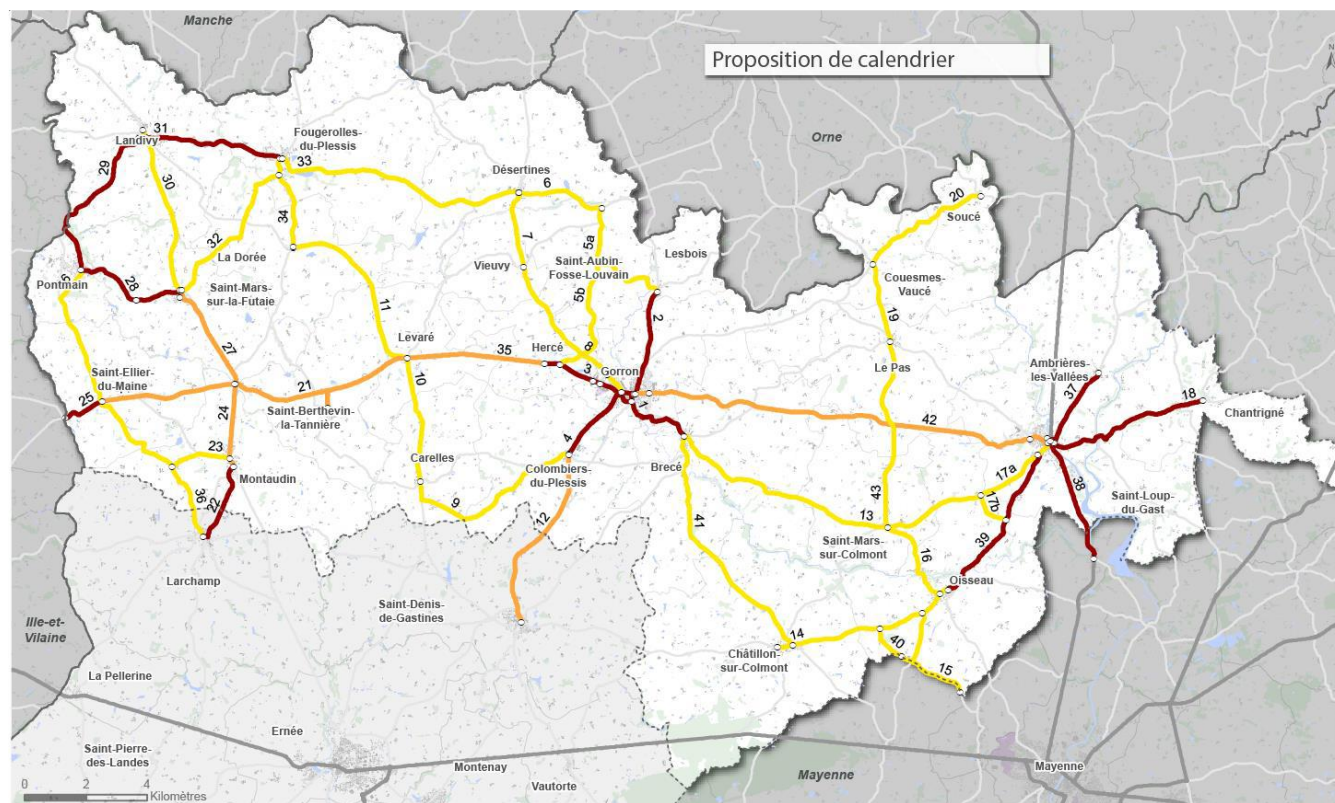
Parmi les actions prioritaires retenues, la n°3 « Inciter au développement de services vélo dans les entreprises » vise à renforcer le rôle de la CCBM en matière :

- D'animation de communication voire d'accompagnement technique auprès des entreprises ;
- D'autorisations d'urbanisme pour obliger la réalisation de certains aménagements en lien avec les constructions, travaux d'extension.

La question des mobilités occupe une place prépondérante dans la politique d'aménagement menée par la CCBM ce qui permet d'anticiper et d'accompagner les conséquences du développement

économique du territoire. Cette dynamique vertueuse (déploiement de solutions de mobilité plus durables et économiques en lien avec l'activité des entreprises locales) bénéficiera à l'ensemble des habitants du territoire, qu'ils soient, ou non, salariés de My Pie.

Calendrier de mise en œuvre du Schéma Directeur Cyclable



Itinéraires à court-terme où le nombre d'utilisateurs quotidiens est le plus élevé - 13 itinéraires – 50 km – 4,2 M€

Itinéraires à moyen-terme où les trafics sont les plus importants – 7 itinéraires – 42 km – 5,7 M€

Itinéraires permettant une desserte plus fine du territoire, et complétant le maillage - 26 itinéraires – 143 km – 3,2 M€

Source : Schéma Directeur Cyclable de la Communauté de Communes du Bocage Mayennais