



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale

**Pays de la Loire**

**Avis délibéré sur les projets  
de révisions allégées n°1, 2, 3 et 4  
et de modification n°1  
du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)  
de la communauté de communes de l'Ernée (53)**

N°MRAe PDL-2024-8021,  
2024-8022, 2024-8023,  
2024-8024 et 2024-8025

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe des Pays-de-la-Loire a délibéré le 7 octobre 2024 en réunion collégiale pour l'avis relatif aux projets de révisions allégées n°1, 2, 3 et 4 ainsi qu'au projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes de l'Ernée (53).

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

Étaient présents sans voix délibérative : Stéphane Le Moing, représentant de la division Évaluation Environnementale de la DREAL Pays de la Loire.

\* \*

La MRAe Pays de la Loire a été saisie pour avis par la communauté de communes de l'Ernée, l'ensemble des pièces constitutives des cinq dossiers de révisions allégées et du dossier de modification ayant été reçus le 8 juillet 2024 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) des Pays de la Loire.

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

Conformément aux dispositions de l'article R.104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 9 juillet 2024 l'agence régionale de santé des Pays-de-la-Loire.

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

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

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

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

## Synthèse de l'avis

La communauté de communes de l'Ernée, qui regroupe quinze communes et 21 000 habitants sur un territoire de près de 500 km<sup>2</sup>, a engagé cinq procédures conjointes afin de faire évoluer son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

- Les projets de révisions allégées n°1 et 2 du PLUi de la communauté de communes de l'Ernée portent sur la création et la modification de secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL). L'analyse de leurs incidences potentielles se limite à celles des projets motivant ces STECAL, sans prendre en considération l'ensemble de ce que le futur règlement du PLUi autorise dans le périmètre entier de chaque STECAL. L'adéquation de ces périmètres aux besoins exprimés doit être mieux justifiée.
- Les projets de révisions allégées n°3 et 4 du PLUi portent sur des évolutions de zonages et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) correspondantes. L'analyse de leurs incidences potentielles se limite à celles des projets motivant ces évolutions, sans prendre en considération l'ensemble de ce que le futur règlement du PLUi autorise à l'échelle des zones concernées. Ainsi, les dossiers gagneraient à reconsidérer les paramètres et l'échelle d'analyse des incidences de l'artificialisation des sols induite par les évolutions de zonage.
- Le projet de modification n°1 du PLUi regroupe plus de soixante-quinze évolutions à porter au document en vigueur. Des compléments sont nécessaires à l'analyse de l'état initial de l'environnement, afin de mieux rendre compte des enjeux sur le territoire communautaire et de l'existence ou non d'incidences potentielles de chacune des évolutions portées au PLUi au regard de ces enjeux.

Au total, ces évolutions du document de planification portent sur une centaine d'objets et conduiraient à une consommation supplémentaire nette d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) d'environ 12 ha. En l'état ces cinq procédures ne permettent pas de disposer d'une vision d'ensemble des impacts sur l'environnement en l'absence d'une part d'une évaluation environnementale commune conduite à l'échelle du territoire et d'autre part d'une justification d'une analyse des incidences potentielles, à l'échelle des périmètres entiers des secteurs objets d'évolution, de l'ensemble des autorisations rendues possibles par le règlement modifié du PLUi au regard des enjeux identifiés.

Afin de favoriser cette vision globale, la MRAe a fait le choix de produire un avis unique.

Pour l'ensemble des évolutions du PLUi envisagées, la MRAe recommande :

- de produire une analyse de l'artificialisation des sols induite par les évolutions de zonage et les évolutions de règlement écrit du PLUi ;
- dans l'objectif d'absence de perte nette de biodiversité, d'approfondir l'analyse des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité et de conduire une démarche éviter -réduire -compenser (ERC<sup>1</sup>) conduisant à des mesures adaptées aux enjeux, notamment à ceux relatifs aux zones humides et aux espèces protégées ;
- de compléter les volets relatifs aux risques et nuisances, à la gestion de la ressource en eau et au traitement des enjeux du changement climatique.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est présenté dans l'avis détaillé.

1 La séquence ERC est introduite dans les principes généraux du droit de l'environnement. Elle vise une absence d'incidences environnementales négatives, en particulier en matière de biodiversité, dans la conception puis la réalisation de plans, de programmes ou de projets d'aménagement du territoire. Elle repose sur trois étapes consécutives, par ordre de priorité : éviter les atteintes à l'environnement, réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, si possible, compenser les effets négatifs résiduels.

## Avis détaillé

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

Les textes réglementaires prévoient que certains documents d'urbanisme et leurs procédures d'évolution relèvent d'une procédure d'évaluation environnementale systématique ou à l'issue d'un examen au cas par cas. Les procédures de révisions allégées n°1, 2, 3 et 4 ainsi que de modification n°1 du PLUi de la communauté de communes de l'Ernée ont été soumises directement à évaluation environnementale par la collectivité, en référence à l'article L.122-4 du code de l'environnement.

Le présent avis est produit sur la base des documents dont la MRAe a été saisie dans leur version transmise par la collectivité, notamment : « Révision allégée n°1 – Complément au rapport de présentation », « Révision allégée n°2 – Complément au rapport de présentation », « Révision allégée n°3 – Complément au rapport de présentation », « Révision allégée n°4 – Complément au rapport de présentation » en référence aux quatre procédures arrêtées le 2 juillet 2024, ainsi que « Modification n°1 – Complément au rapport de présentation » en référence à la procédure prescrite le 19 mars 2024, et « Modification n°1 – Révision allégée n°2 – Règlement écrit intégrant les évolutions proposées » en référence à la procédure de modification n°1 prescrite le 19 mars 2024 et à celle de révision allégée n°2 arrêtée le 2 juillet 2024.

### **1. Contexte, présentation du territoire, des projets de révisions allégées et de modification du PLUi et de leurs principaux enjeux environnementaux**

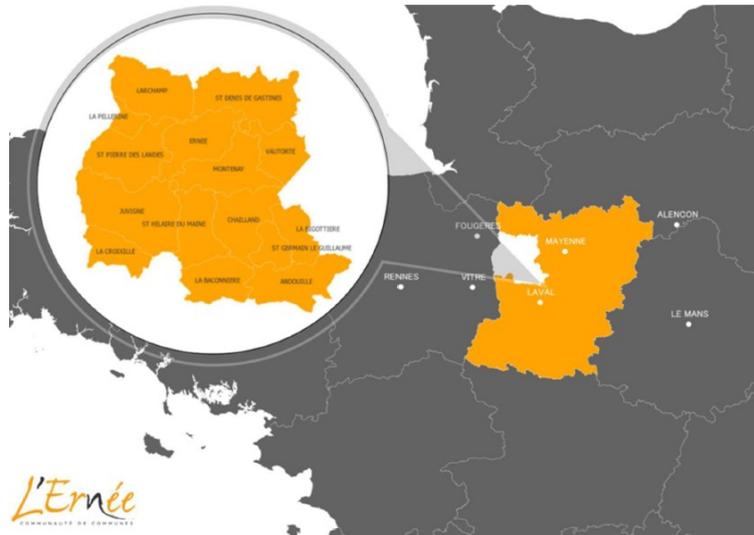
#### **1.1. Contexte et présentation du territoire**

La communauté de communes de l'Ernée regroupe quinze communes sur un territoire à dominante rurale de 479 km<sup>2</sup> situé au nord-ouest du département de la Mayenne.

Elle représente une population d'environ 21 000 habitants (INSEE 2021), dont près de 6 000 sur le *pôle structurant* de la commune d'Ernée. Elle bénéficie de l'attractivité des bassins de Mayenne à l'est, Fougère et Vitré à l'ouest, Laval au sud.

La communauté de communes de l'Ernée a approuvé son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) le 25 novembre 2019. Elle conduit simultanément cinq procédures d'évolution de ce PLUi : quatre révisions allégées et une modification.

Saisie de ces cinq procédures et de leurs évaluations environnementales respectives, la MRAe a décidé de produire un avis commun, considérant le besoin de disposer d'une vision d'ensemble des conséquences de ces évolutions sur l'environnement, y compris en matière d'impacts cumulés.



Situation de la communauté de communes de L'Ernée (source dossiers)

## 1.2. Présentation des projets de révisions allégées et de modification

- Le projet de révision allégée n°1 du PLUi porte sur les évolutions au règlement graphique de quatre secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) existants :
  - la modification du périmètre de trois STECAL (en zones NI<sup>2</sup>, Am<sup>3</sup> et Nmoto<sup>4</sup>) ;
  - la réduction du périmètre d'un STECAL en zone NI et son remplacement partiel par création d'un STECAL en zone Nte<sup>5</sup>.
  
- Le projet de révision allégée n°2 du PLUi porte sur la création au règlement graphique de vingt et un STECAL et des évolutions du règlement écrit pour les zonages correspondants :
  - les évolutions du règlement écrit de la zone NI (zonage existant au PLUi en vigueur) et l'ajout d'un nouveau STECAL en zone NI ;
  - la création du règlement écrit de la zone Ate<sup>6</sup>, de quatre STECAL de zonage Ate et d'un double STECAL en zones Ate et NI ;
  - la création du règlement écrit de la zone Nte et d'un double STECAL en zones Nte et NI ;
  - la création du règlement écrit de la zone AI<sup>7</sup> et de trois STECAL en zone AI ;
  - l'ajout de sept nouveaux STECAL en zone Am (zonage existant au PLUi en vigueur) ;
  - l'ajout d'un nouveau STECAL en zone Nm<sup>8</sup> (zonage existant au PLUi en vigueur) ;
  - l'ajout d'un nouveau STECAL en zone Nc<sup>9</sup> (zonage existant au PLUi en vigueur).
  
- Le projet de révision allégée n°3 du PLUi propose des évolutions portant sur les zonages au règlement graphique et sur les orientations d'aménagement et de programmation qui leur correspondent :

2 NI : secteur permettant l'implantation d'équipements légers de loisirs avec ou sans hébergement.

3 Am : STECAL mixte d'habitations et d'activités (agricoles et/ou artisanales) isolées.

4 Nmoto : secteur naturel lié à l'activité de moto-cross.

5 Nte : STECAL destiné à des activités événementielles et/ou touristiques.

6 Ate : STECAL destiné à des activités événementielles et/ou touristiques.

7 AI : STECAL permettant l'implantation d'équipements légers de loisirs avec ou sans hébergement.

8 Nm : secteur mixte d'habitat et d'activités (agricoles et/ou artisanales).

9 Nc : secteur naturel de camping.

- l'extension d'une zone<sup>10</sup> Ua, d'une zone<sup>11</sup> Ue, et d'une zone<sup>12</sup> Ul au détriment de zones agricoles (A) ;
  - la création<sup>13</sup> et l'extension d'une zone Ul au détriment d'une zone A ;
  - l'extension d'une zone Ue au détriment d'une zone naturelle et forestière (N) ;
  - la création d'une zone Ul au détriment d'une zone N et la modification d'une OAP pour intégrer la zone Ul ainsi créée ;
  - le reclassement de deux zones<sup>14</sup> 1AUe en A, leur remplacement par la création d'une zone 1AUe au détriment d'une zone A, et les évolutions des OAP correspondantes<sup>15</sup> ;
  - le reclassement d'une zone<sup>16</sup> 1AUh en A, son remplacement par la création d'une zone 1AUh au détriment d'une zone N, et les évolutions des OAP correspondantes<sup>17</sup>.
- Le projet de révision allégée n°4 du PLUi vise à réduire les marges de recul instituées par la loi Barnier sur deux zones d'activités du territoire communautaire.
  - Le projet de modification n°1 du PLUi comporte plus de soixante-quinze objets de différentes natures qui relèvent :
    - d'évolutions portées au règlement graphique du PLUi, permettant :
      - l'ouverture partielle à l'urbanisation d'une zone<sup>18</sup> 2AUh en zone<sup>19</sup> 1AUh (sur 0,23 ha) ;
      - le reclassement<sup>20</sup> d'une zone 2AUh en zone<sup>21</sup> Ue (sur 1,56 ha) ;
      - l'extension d'une zone<sup>22</sup> 1AUe au détriment d'une zone<sup>23</sup> Ub (sur 0,05 ha) ;
      - le reclassement d'une zone 1AUe en zone Ue (sur 0,81 ha) ;
      - quatre modifications de zonages entre sous-secteurs de zones urbaines (Ub, Ue, Ul<sup>24</sup>) ;
      - deux reclassements de zones urbaines en zone agricole (A) ;
      - un reclassement de zone urbaine en zone naturelle et forestière (N) ;
      - la création d'un espace boisé (sur 6,6 ha) ;
      - la création de quatre emplacements réservés (ER), la modification d'un et la suppression de cinq autres ER ;
      - l'ajout de vingt-quatre nouveaux bâtiments dont le changement de destination sera autorisé ;
      - des modifications de prescriptions ou d'informations graphiques (suppression d'une servitude de projet, intégration des bandes de nuisances sonores liées au bruit des infrastructures de transports terrestres) ;
    - de la suppression de deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP), et de la création d'une OAP ;

10 Ua : zone urbaine correspondant au tissu ancien d'une commune.

11 Ue : zone urbaine destinée à l'accueil des activités économiques.

12 Ul : zone urbaine à vocation de loisirs, sportive et culturelle.

13 Suite à une erreur matérielle au PLUi en vigueur.

14 1AUe : zone à urbaniser à vocation d'activités.

15 Suppression d'une OAP, modification d'une autre OAP, création d'une nouvelle OAP.

16 1AUh : zone à urbaniser à vocation d'habitat.

17 Suppression d'une OAP, création d'une nouvelle OAP.

18 2AUh : zone à urbaniser à vocation d'habitat dont l'ouverture est subordonnée à une nouvelle procédure d'évolution du PLUi.

19 1AUh : zone ouverte à l'urbanisation à vocation d'habitat.

20 Suite à une erreur manifeste d'appréciation.

21 Ue : zone urbaine destinée à l'accueil des activités économiques.

22 1AUe : zone ouverte à l'urbanisation à vocation d'activités.

23 Ub : zone urbaine périphérique à vocation principale d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat.

24 Ul : zone urbaine à vocation de loisirs, sportive et culturelle.

- d'évolutions portées au règlement écrit du PLUi, et portant essentiellement sur :
  - les dispositions générales (permis de démolir, changements de destinations, risques naturels, risques technologiques, marges de recul *loi Barnier*, nuisances sonores, préservation des haies, protection des cours d'eau) ;
  - les dispositions propres aux zones urbaines et à urbaniser (destinations, commerces, extensions, implantation des constructions, clôtures, ensembles végétaux à préserver, accès) ;
  - les dispositions propres aux zones agricoles (destinations, photovoltaïque au sol, implantation des constructions) ;
  - les dispositions propres aux zones naturelles et forestières (destinations, implantation des constructions, emprise au sol).

### 1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du plan d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les enjeux environnementaux des projets de révisions allégées n°1 à 4 et du projet de modification du PLUi de la communauté de communes de l'Ernée identifiés comme principaux par la MRAe sont :

- la consommation d'espaces naturels et agricoles et l'artificialisation des sols ;
- la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ;
- la prise en compte du paysage et du patrimoine ;
- la gestion de la ressource en eau ;
- la prise en compte des risques et des nuisances ;
- l'adaptation et la contribution à l'atténuation du changement climatique.

## 2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation

### 2.1. État initial de l'environnement, perspective d'évolution en l'absence de plan, caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées

Dans les quatre dossiers de révisions allégées, les informations relatives à l'état initial de l'environnement sont présentées à travers :

- la description des caractéristiques de chacun des secteurs concernés par la création ou la modification d'un STECAL ou par une évolution de zonage au règlement graphique ;
- des rappels effectués par thématique au chapitre des incidences sur l'environnement et des mesures de la séquence éviter-réduire-compenser (ERC).

Toutefois, ces volets ne sont pas homogènes, certains enjeux environnementaux n'apparaissant que dans celui des rappels par thématique alors qu'ils ne sont pas relevés dans les caractéristiques par secteur, ce qui nuit à leur appropriation par le lecteur.

C'est en particulier le cas pour les espaces naturels remarquables (ZNIEFF<sup>25</sup>, réserve naturelle régionale, trame verte et bleue), le réseau hydrographique, les risques naturels et technologiques. De

25 ZNIEFF, zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique : inventaire scientifique localisant et décrivant les secteurs du territoire national particulièrement intéressants sur le plan écologique, faunistique et/ou floristique, en distinguant deux types de zones : les ZNIEFF de type I, secteurs de grand intérêt biologiques ou écologiques qui abritent des espèces animales ou végétales patrimoniales (dont certaines espèces protégées) bien identifiées et, les ZNIEFF de type II, ensembles géographiques qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés. Une ZNIEFF n'a pas de portée réglementaire mais participe à la connaissance et constitue un outil d'aide à la décision concernant la protection des espaces naturels et l'aménagement du territoire.

plus, en l'absence de toute carte de synthèse, le dossier ne permet ni de localiser ces enjeux environnementaux sur le territoire, ni de croiser leur localisation avec celle des secteurs concernés par la ou les procédures d'évolution du PLUi.

Le dossier de modification, quant à lui, ne présente pas d'analyse de l'état initial de l'environnement permettant de justifier d'une connaissance suffisante des incidences potentielles du projet d'évolution du PLUi par rapport aux zones susceptibles d'être concernées. En effet :

- les enjeux connus sur le territoire communautaire sont uniquement listés par thématique, et sans aucune traduction cartographique permettant de les situer, au chapitre des incidences sur l'environnement et des mesures de la séquence éviter-réduire-compenser ;
- la description des caractéristiques de chacun des secteurs concernés par une évolution de zonage au règlement graphique n'explore pas les rapports éventuels avec les enjeux listés précités (à l'exception des deux ouvertures à l'urbanisation de zones 2AU).

À ce stade, le dossier ne permet ni de localiser les enjeux environnementaux sur le territoire, ni de croiser leur localisation avec celle des secteurs concernés par la ou les procédures d'évolution du PLUi. De plus, la description des emplacements réservés et celle des bâtiments susceptibles de changer de destination doit être accompagnée d'une cartographie permettant au lecteur de les situer plus facilement.

Enfin, sur chacun des cinq dossiers présentés, les enjeux ayant motivé la définition de ZNIEFF, d'une réserve naturelle régionale et de la trame verte et bleue ne sont pas mentionnés.

**La MRAe recommande :**

- **de compléter la description des caractéristiques des secteurs concernés par les révisions allégées du PLUi en cohérence avec les données portées pour rappel dans l'analyse de leurs incidences possibles ;**
- **de compléter la description des caractéristiques des secteurs concernés par la modification du PLUi en fonction des enjeux à expliciter sur lesquels ils sont susceptibles d'incidences potentielles à examiner ;**
- **de présenter une cartographie permettant de localiser les enjeux environnementaux sur le territoire intercommunal et de les croiser avec les secteurs concernés par les évolutions du PLUi ;**
- **de décrire les enjeux portés par les ZNIEFF, la réserve naturelle régionale et la trame verte et bleue, susceptibles d'être affectées par les évolutions du PLUi.**

## **2.2. Choix du parti retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement et des solutions de substitution raisonnables**

Le dossier de modification ne propose aucun plan de situation pour les emplacements réservés et les bâtiments susceptibles de changer de destination mais, concernant les autres dossiers, la MRAe souligne la qualité d'explicitation des évolutions portées au PLUi en vigueur : localisation sur le territoire, caractéristiques des évolutions, objet les motivant, présentation « avant/après ».

S'agissant toutefois des évolutions susceptibles d'avoir des impacts sur les enjeux environnementaux identifiés, les dossiers ne justifient pas de la recherche de moindre impact à travers l'examen de sites de substitution sur le territoire communal ou de variantes sur les sites concernés.

**La MRAe recommande de justifier de la recherche de solutions de substitution raisonnables au regard d'évolutions du PLUi susceptibles d'avoir des impacts sur les enjeux environnementaux du territoire.**

## **2.3. Incidences notables probables et mesures pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables**

S'agissant des révisions allégées n°1, 2 et 3, la MRAe observe que l'analyse des incidences porte sur les effets potentiels des projets ayant motivé les évolutions du PLUi, et non pas sur les incidences potentielles de l'ensemble de ce que le futur PLUi autorise sur le périmètre entier de chaque zone ou secteur considéré. Cet écart tend à sous-estimer les possibilités offertes par le futur PLUi, et donc à réduire le champ d'analyse de ses incidences possibles sur des enjeux environnementaux.

***La MRAe recommande de renforcer l'analyse des incidences des révisions allégées n°1, 2 et 3 du PLUi en l'étendant à l'échelle du périmètre entier de chaque zone ou secteur d'évolution considéré et à l'ensemble de ce que le futur règlement de PLUi y autorise.***

De manière générale, quand elle dépasse le constat de la présence d'enjeu, l'analyse proposée relève souvent de l'affirmation d'incidences faibles ou limitées, sans toujours l'étayer d'arguments clairement démontrés au regard des enjeux identifiés, ou renvoie au stade opérationnel d'aménagement des sites concernés la mise en œuvre de solutions sans même les encadrer.

Ces différents points sont détaillés en partie 3 du présent avis.

## **2.4. Évaluation des incidences Natura 2000**

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur le territoire de la communauté de communes de l'Ernée.

Les sites Natura 2000 les plus proches sont ceux du « Bocage de Montsûrs à la forêt de Sillé-le-Guillaume » et des « Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette », respectivement situées à plus de 10 km au sud-ouest et 45 km au sud du territoire communautaire.

Les dossiers argumentent de ces distances, des superficies limitées des STECAL, des superficies limitées des évolutions de zonage et des mesures ERC retenues, pour conclure à un impact négligeable sur les sites Natura 2000.

La MRAe n'a pas d'observation sur ce point.

## **2.5. Dispositif de suivi**

Les dossiers précisent, parmi les indicateurs du PLUi déterminés à son approbation, ceux qui sont susceptibles d'être mobilisés au regard des évolutions portées par les présentes procédures et pour lesquels les états ou objectifs sont mis à jour.

## **2.6. Résumé non technique**

Les dossiers contiennent plusieurs résumés non techniques qui ne donnent pas toutes les informations nécessaires pour que le lecteur puisse, d'une part, appréhender chaque révision ou modification et puisse, d'autre part, avoir une vue d'ensemble des évolutions du PLUi prévues.

Le résumé non technique de chacune des révisions allégées n°1 et 2 évoque les projets motivant la création ou la modification de STECAL, mais ne présente pas les évolutions portées au PLUi : périmètres de STECAL, règlement écrit – créé ou modifié - des zones considérées.

Le résumé non technique de la révision allégée n°3 et le résumé non technique de la modification n°1 présentent les objets visés par les procédures de manière générique (ouvertures, déplacements ou transferts de zones, évolutions d'OAP, mises à jour d'emplacements réservés, évolutions de dispositions générales du règlement écrit, évolutions du règlement écrit des zones U/AU, A et N, ...) sans aucune dénomination distinctive ni localisation, ce qui empêche toute appropriation de ces objets par le lecteur.

Au-delà de ces points, les résumés techniques de chacune des cinq procédures considérées se limitent à proposer une analyse succincte des incidences possibles et des mesures ERC. De plus, ils ne proposent aucune illustration ni cartographie de nature à permettre au lecteur de situer les secteurs concernés sur le territoire et mettre en rapport les propos développés avec le terrain.

**La MRAe recommande de réunir les résumés techniques propres à chaque dossier afin de produire un résumé non technique présentant l'ensemble des évolutions du PLUi et leurs incidences environnementales, en utilisant des illustrations, notamment cartographiques, adaptées.**

### 3. Prise en compte de l'environnement

#### 3.1. Organisation spatiale, consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et artificialisation des sols

La MRAe rappelle que la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets<sup>26</sup> vise l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050 et se traduit pour la période 2021-2031 par une consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale, inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédentes. Cet objectif se décline, à l'échelle de la région Pays de la Loire, par une réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 54,5 %.

Les dossiers évaluent :

- à 11,98 ha la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) induite<sup>27</sup> par l'ensemble des procédures d'évolution du PLUi menées conjointement (révisions allégées n°1, 2, 3, 4 et modification n°1) ;
- à 5,27 ha les ENAF qui ont été consommés<sup>28</sup> entre le 1<sup>er</sup> janvier 2021 et le 31 décembre 2023.

Ils indiquent que la consommation<sup>29</sup> d'ENAF entre 2011 et 2021 a été mesurée à 197,26 ha sur le territoire de la communauté de communes de l'Ernée.

Pour une mise en perspective plus complète de la progression en cours, il convient de préciser la consommation d'ENAF projetée que le PLUi en vigueur est susceptible d'autoriser, et que les procédures évoquées viennent modifier.

#### Révisions allégées n°1 et 2

Les dossiers argumentent du caractère souvent anthropisé d'une partie des sols et de leur artificialisation limitée au regard des projets motivant la création ou la modification des STECAL, pour conclure à un impact limité des révisions allégées n°1 et 2 sur le caractère naturel du sol et sur la gestion des eaux pluviales.

Toutefois, les incidences potentielles sur l'artificialisation des sols doivent être analysées au regard des périmètres entiers de chaque STECAL et des surfaces maximales d'emprise au sol que le futur règlement y autorise. Ainsi, le dossier gagnerait à expliciter de quelle manière la collectivité évalue la création de 18,76 ha de « nouvelles zones constructibles sur des espaces NAF » permise par la révision allégée n°2 au regard d'une surface totale de STECAL créés d'environ 27 ha.

Par ailleurs, toujours concernant la révision allégée n°2, il convient de mieux justifier de l'adéquation

---

26 Loi du 22 août 2021 (pour ses articles 191 et suivants).

27 Consommation résultant de la création de 29,19 ha de zones constructibles supplémentaires et du reclassement de 17,21 ha de zones constructibles en zones agricoles, ou naturelles et forestières.

28 Évaluation sur la base des permis de construire et permis d'aménager délivrés en zones AU du PLUi et surfaces mesurées à l'échelle des unités foncières concernées.

29 Dont plus de 145 ha pour l'habitat et près de 45 ha pour les activités.

des périmètres des STECAL retenus au regard des besoins exprimés motivant leur création, et des écarts avec ce que le futur règlement de PLUi y autorise, en particulier pour les STECAL « Château de la Forge » à Chailland, « la Cour » à Vautorte, « la Fosse » à Saint-Pierre-des-Landes, « Valloris » à Montenay, et « Petit Fossavie » à Juvigné.

Les modifications portées par la révision allégée n°1 affichent au total une réduction de plus de 8 ha de surfaces de STECAL existants.

#### Révisions allégées n°3 et 4

Selon le bilan de surfaces proposé au dossier, la révision allégée n°3 représente au total une consommation<sup>30</sup> d'ENAF de 4,83 ha. Elle serait de l'ordre de 5,5 ha selon les surfaces affichées dans le descriptif de détail des évolutions portées au PLUi.

Le dossier de révision allégée n°3 argumente d'une consommation d'ENAF limitée, située en continuité d'espaces anthropisés, et d'une faible imperméabilisation des sols au regard des projets motivant les évolutions portées au zonage du PLUi, pour conclure à un impact limité sur le caractère naturel du sol et sur la gestion des eaux pluviales. Toutefois, sur ce dernier point, il renvoie au stade opérationnel d'aménagement des projets le dimensionnement et l'implantation de systèmes de rétention des eaux pluviales avant leur rejet au milieu naturel.

S'agissant de la révision allégée n°3, il conviendrait de mieux justifier de l'adéquation des périmètres de zonages constructibles retenus au regard des besoins exprimés motivant leur création, et des écarts avec ce que le futur règlement de PLUi y autorise, pour la zone 1AUh « Impasse du lavoir » à Saint-Pierre-des-Landes et la zone Ua « Rue de Chailland » à Saint-Germain-le-Guillaume.

La révision allégée n°4 ne modifie aucun zonage du règlement graphique. Le dossier de révision allégée n°4 justifie par une optimisation du foncier existant la réduction de la marge de recul relative à la loi Barnier sur deux zones d'activités. Ce faisant, elle augmente les surfaces pouvant faire l'objet d'aménagements et d'artificialisation.

Les incidences potentielles sur l'artificialisation des sols doivent être analysées au regard des surfaces maximales d'emprise au sol que le futur règlement autorise sur chacune des zones rendues constructibles par la révision allégée n°3 et des surfaces constructibles étendues par la révision allégée n°4 et non simplement au regard des projets envisagés, susceptibles d'évolutions.

#### Modification n°1

Selon le bilan de surfaces proposé au dossier, la modification n°1 permet au total de reclasser<sup>31</sup> 3,33 ha de zones constructibles en espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF). Le dossier gagnerait à analyser les incidences potentielles de la procédure sur l'artificialisation des sols au regard des ouvertures à l'urbanisation de zones 2AU, des évolutions de zones constructibles en fonction de ce que le futur règlement autorise sur chacune d'elles, du reclassement de secteurs en zones agricoles ou naturelles et forestières, des extensions autorisées sur les changements de destination, ainsi que des évolutions d'emplacements réservés.

#### **La MRAe recommande de :**

- ***mieux justifier de l'adéquation des périmètres de STECAL retenus au regard des besoins exprimés motivant leur création ;***
- ***approfondir et mieux justifier l'analyse de l'artificialisation des sols induite par les projets de révisions allégées n°1, 2, 3 et 4 en regard des périmètres entiers des STECAL créés ou***

30 En classant 8,27 ha en zone urbaine constructible et en reclassant 3,44 ha en zones agricoles ou naturelles et forestières.

31 En classant 0,23 ha en nouvelle zone urbaine constructible et en reclassant 3,56 ha en zones agricoles ou naturelles et forestières.

*modifiés ou des nouvelles zones rendues constructibles et de ce que le futur règlement de PLUi y autorise ;*

- *mettre davantage en perspective la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers induite par le projet de révision allégée n°3 au regard des consommations projetées par le PLUi en vigueur ;*
- *mieux justifier de l'adéquation des périmètres de zonages retenus au regard des besoins exprimés motivant la création des zones 1AUh « Impasse du lavoir » à Saint-Pierre-des-Landes et Ua « Rue de Chailland » à Saint-Germain-le-Guillaume ;*
- *présenter une analyse de l'artificialisation des sols induite par le projet de modification n°1 du PLUi.*

## 3.2. Préservation des patrimoines naturel et bâti

### *Sols et zones humides*

#### Révision allégée n°1

Au titre de la révision allégée n°1, l'analyse de l'état initial de l'environnement ne signale pas que le périmètre du STECAL Am « le Tibourgeais » à modifier sur la commune de Juvigné est concerné par des zones humides identifiées<sup>32</sup>. De plus, au vu des photographies aériennes proposées, l'activité de l'entreprise implantée sur ce site semble déjà déborder du périmètre du futur STECAL sur une zone humide<sup>33</sup>.

Il est attendu du dossier qu'il analyse les incidences potentielles de la modification de ce STECAL à l'échelle de son périmètre entier et de ce que le règlement y autorise, au regard des enjeux liés à la préservation des zones humides.

#### Révision allégée n°2

Au titre de la révision allégée n°2, l'analyse de l'état initial de l'environnement relève la présence de zones humides au sein des périmètres des futurs STECAL Nte/NI « la Cour » sur la commune de Vautorte<sup>34</sup> et Nm « le Petit Fossavie » sur la commune de Juvigné<sup>35</sup>, ainsi que des zones humides potentielles au sein du futur STECAL Ate « la Tiersinais » sur la commune de La Baconnière<sup>36</sup>.

Le caractère artificialisé de ces deux derniers secteurs avancé par le dossier ne concerne qu'une partie de leurs périmètres.

S'agissant du secteur « la Cour », l'analyse ne démontre l'absence de zone humide qu'au droit d'une partie du projet motivant la création du STECAL.

Il apparaît donc que le dossier de révision allégée n°2 n'analyse pas les incidences potentielles de la création de ces trois STECAL à l'échelle de leur périmètre entier et de ce que le règlement y autorise, au regard des enjeux liés à la préservation des zones humides.

***La MRAe recommande de produire une analyse des incidences potentielles des révisions allégées n°1 et 2 du PLUi à hauteur des enjeux de préservation des zones humides et de la mise en œuvre d'une démarche ERC adaptée pour la création des STECAL « la Cour » à Vautorte, « le Petit Fossavie » à Juvigné et « la Tiersinais » à La Baconnière, et pour la modification du STECAL « le Tibourgeais » à Juvigné.***

32 Hydromorphie de classes 4 et 6 sur la carte pédologique du conseil départemental de la Mayenne.

33 Hydromorphie de classe 6 sur la carte pédologique du conseil départemental de la Mayenne.

34 Hydromorphie de classes 5 et 6 sur la carte pédologique du conseil départemental de la Mayenne.

35 Hydromorphie de classe 5 sur la carte pédologique du conseil départemental de la Mayenne.

36 Hydromorphie de classe 4 sur la carte pédologique du conseil départemental de la Mayenne.

### Révision allégée n°3

L'extension de la zone Ue « la Rochette » à Montenay aura un impact sur 300 m<sup>2</sup> d'une zone humide mise en évidence par la réalisation de sondages pédologiques sur le site. Le dossier de révision allégée n°3 prévoit une mesure de compensation par la restauration d'une zone humide sur une parcelle adjacente appartenant au même propriétaire.

Il est attendu de mieux justifier :

- de la recherche d'évitement, et de réduction de l'impact en préalable de la proposition d'une mesure de compensation ;
- de l'adaptation de la mesure de compensation proposée aux caractéristiques et fonctionnalités de la zone humide impactée ;
- des dispositions retenues par le futur PLUi pour assurer la préservation de la zone humide qui sera restaurée à titre compensatoire.

Des sondages pédologiques réalisés sur site ont mis en évidence la présence d'une zone humide au sein du périmètre de la zone 1AUh « impasse du Lavoir » à créer sur la commune de Saint-Pierre-des-Landes.

L'OAP n°1 correspondante identifie cette zone humide et reporte au stade de réalisation des aménagements l'application de la démarche ERC. Elle évoque la possibilité d'aménagement d'une desserte traversant la zone humide qui sépare le site en deux parties, alors que le schéma de principe permet de l'éviter, puisque il prévoit deux accès de part et d'autre de la zone humide.

Le dossier de révision allégée n°3 gagnerait à reconsidérer les dispositions retenues dans cette OAP au regard de la nécessaire recherche d'évitement d'impact sur la zone humide.

L'analyse de l'état initial de l'environnement relève la présence de zones humides au sein du périmètre de la zone UI « le Bourg » à créer sur la commune de Juvigné<sup>37</sup>. L'OAP n°4 correspondante identifie ces zones humides et y prévoit le reméandrage d'un cours d'eau et l'aménagement de cheminements doux, en reportant au stade de réalisation des aménagements l'application de la démarche ERC.

Le dossier de révision allégée n°3 gagnerait à approfondir l'analyse des incidences potentielles ainsi que la mise en œuvre de la séquence ERC et mieux justifier sur ces bases de la définition de dispositions plus affinées au stade du PLUi, au regard des enjeux de préservation des zones humides.

***La MRAe recommande de mieux justifier d'une analyse des incidences potentielles de la révision allégée n°3 du PLUi à hauteur des enjeux de préservation des zones humides et de la mise en œuvre d'une démarche ERC adaptée notamment pour l'extension de la zone Ue « la Rochette » à Montenay, la création de la zone 1AUh « impasse du Lavoir » à Saint-Pierre-des-Landes et la création de la zone UI « le Bourg » à Juvigné.***

### Modification n°1

En dehors du reclassement d'une parcelle déjà aménagée<sup>38</sup>, le dossier indique qu'aucun autre projet porté par la modification n°1 n'est concerné par les zones humides inventoriées au PLUi.

Il apparaît pourtant :

- que la création de l'emplacement réservé n°63 à Juvigné, pour l'aménagement d'un chemin piétonnier et l'installation d'une pompe de relevage, est situé au sein d'une zone humide identifiée au PLUi ;
- que le bâtiment susceptible de changement de destination au lieu-dit « l'Auverie » sur la

37 Hydromorphie de classes 5 et 6 sur la carte pédologique du conseil départemental de la Mayenne.

38 Reclassement en Ue d'une zone 1AUe à Juvigné (parcelle XA 114).

commune de Montenay est entièrement situé dans une zone humide identifiée par la carte pédologique du conseil départemental de la Mayenne<sup>39</sup>.

Il est donc attendu du dossier qu'il analyse les incidences potentielles de création de cet emplacement réservé et du changement de destination possible de ce bâtiment et qu'il justifie de la mise en œuvre de la séquence éviter-réduire-compenser au regard des enjeux de préservation des zones humides concernées.

***La MRAe recommande de reprendre l'analyse des incidences potentielles de la modification n°1 du PLUi à hauteur des enjeux de préservation des zones humides et de la mise en œuvre d'une démarche ERC adaptée pour la création de l'emplacement réservé n°63 à Juvigné et l'identification d'un bâtiment susceptible de changer de destination au lieu-dit « l'Auverie » à Montenay.***

### ***Biodiversité***

La MRAe rappelle que l'objectif d'absence de perte nette de biodiversité, voire de gain, et l'obligation de respecter la séquence éviter – réduire – compenser (ERC) pour tout projet impactant la biodiversité et les services qu'elle fournit est inscrit dans la législation française<sup>40</sup>. En outre, la nouvelle stratégie nationale biodiversité présentée le 27 novembre 2023 a pour objectif de stopper puis d'inverser l'effondrement de la biodiversité, notamment en réduisant les pressions qui s'exercent sur elle.

Au titre de la révision allégée n°2, le périmètre du STECAL « la Cour » à créer sur la commune de Vautorte est situé au bord du cours d'eau « La Perche », au sein des réservoirs de biodiversité des « Abords de l'étang de la Cour » et de la ZNIEFF « de la Forêt de Mayenne ». Il comprend en particulier des bois de feuillus âgés et un réseau de haies dense. Son futur classement en zone Nte (sur 1,14 ha) vient pour partie du déclassement de zonage Np<sup>41</sup> et son futur classement en zone NI (sur 14,5 ha) vient du déclassement de zonage Nf<sup>42</sup>.

L'analyse de l'état initial de l'environnement relève la situation du STECAL au cœur de milieux très sensibles propices à la présence d'une grande diversité d'espèces protégées, et signale en particulier des arbres à fort potentiel d'accueil pour les espèces protégées.

Le dossier argumente de dispositions du règlement (limitation de l'emprise totale des constructions et des surfaces des habitations légères de loisir, préservation du « caractère boisé du secteur », interdiction de créer des accès supplémentaires en zone NI, interdiction de traitement en ciment ou bitume des accès et parkings en zone NI) pour conclure à des impacts potentiels limités du projet de STECAL sur les milieux naturels.

Toutefois ces seules dispositions n'apparaissent pas adaptées aux enjeux identifiés, au regard de ce que le futur règlement de PLUi autorise dans les zones Nte et NI.

Il apparaît de plus que :

- le projet prévoit l'implantation de logements dans des arbres à cavités favorables à la présence d'espèces protégées et des haies identifiées à protéger au PLUi ;
- certains arbres sont susceptibles d'être supprimés, renvoyant au stade de réalisation des projets d'aménagement du site une analyse approfondie des incidences potentielles sur des espèces protégées.

De même, au titre de la révision allégée n°1, le périmètre du STECAL NI « Domaine des Vaulx » à

39 Hydromorphie de classe 6 sur la carte pédologique du conseil départemental de la Mayenne.

40 Loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages.

41 Np : secteur naturel à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels ou des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique.

42 Nf : secteur naturel forestier doté de plans de gestion permettant une gestion durable au sens du code forestier.

modifier sur la commune de La Baconnière est situé au sein d'un réservoir de boisements et à proximité du réservoir « Anciennes carrières de la Poupardière », identifiés dans la trame verte et bleue (TVB) du territoire communautaire.

L'analyse de l'état initial de l'environnement signale la présence sur ce site d'arbres à fort potentiel d'accueil pour les espèces protégées.

Le seul argument selon lequel le projet ne prévoit l'arrachage d'aucun arbre n'apparaît pas adapté aux enjeux identifiés, au regard de ce que le futur règlement de PLUi autorise dans les zones NI.

Il apparaît de plus que l'un des arbres identifiés à fort potentiel d'accueil pour les espèces protégées est retenu dans le projet pour y installer un logement.

La MRAe constate qu'à ce stade, le dossier ne justifie pas de la recherche de solution de substitution ou de variante de moindre impact, ni d'un encadrement suffisant pour conclure à la maîtrise des impacts des projets de STECAL Nte/NI « la Cour » et NI « Domaine des Vaulx » au regard des enjeux environnementaux identifiés sur les sites et leurs abords, notamment pour les espèces protégées et leurs habitats.

Selon le dossier de révision allégée n°3, la future zone 1AUh « impasse du Lavoir » à créer sur la commune de Saint-Pierre-des-Landes est concernée par la présence d'arbres à fort potentiel d'accueil pour les espèces protégées.

Certains arbres sont identifiés dans l'OAP n°1 correspondante, sans que les conditions d'inventaire réalisé ne permettent de garantir une identification et par la suite une protection exhaustive des arbres à enjeux.

De même, la future zone 1AUe « route de Gorrion » à créer sur la commune de Saint-Denis-de-Gastines est concernée par la présence de haies et d'alignements d'arbres susceptibles d'héberger de nombreuses espèces végétales ou animales, dont certaines sont protégées.

L'OAP n°5 correspondante et le règlement graphique de PLUi identifient une haie bocagère traversant le site du sud au nord-est, sans que, là encore, les conditions d'inventaire réalisé ne permettent de garantir une identification et par la suite une protection exhaustive des haies et des arbres à enjeux.

Le dossier ne permet donc pas de conclure à la maîtrise des impacts des projets de zones 1AUh « impasse du Lavoir » à Saint-Pierre-des-Landes et 1AUe « route de Gorrion » à Saint-Denis-de-Gastines au regard des enjeux environnementaux potentiel sur les sites et leurs abords, notamment pour les espèces protégées et leurs habitats.

**La MRAe rappelle que le code de l'environnement interdit tout déplacement, toute perturbation intentionnelle ou destruction d'espèces protégées ou de leurs habitats. Tout porteur de projet doit donc conduire et expliciter dans l'étude d'impact une démarche d'évitement et de réduction des impacts afin de concevoir un projet qui respecte cette interdiction. Un projet qui, après l'application rigoureuse des démarches d'évitement, puis de réduction, ne pourrait pas respecter cette interdiction, peut, s'il relève de raisons impératives d'intérêt public majeur, s'il préserve l'état de conservation favorable des populations et des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle et s'il démontre l'absence de solution de substitution raisonnable, solliciter une dérogation, moyennant la proposition de mesures de compensation.**

La création du STECAL « la Cour » sur la commune de Vautorte et la modification du STECAL NI « Domaine des Vaulx » sur la commune de La Baconnière rendent difficile voire impossible le respect des dispositions du code de l'environnement concernant l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées et à leurs habitats du fait de l'absence de recherche de solutions de substitution raisonnable et de démonstration d'une démarche ERC aboutie.

Il en est de même pour la création de la future zone 1AUh « impasse du Lavoir » sur la commune de Saint-Pierre-des-Landes et celle de la future zone 1AUe « route de Gorrion » sur la commune de Saint-Denis-de-Gastines.

De la même façon que pour les zones humides, les projets de création ou modification de STECAL ou de zones à urbaniser ne justifie pas d'une analyse des incidences potentielles à l'échelle des périmètres entiers de ces secteurs et de l'ensemble des autorisations rendues possibles par le règlement du PLUi au regard des enjeux identifiés. Il en va ainsi des exemples suivants.

Au titre de la révision allégée n°2, le périmètre du STECAL Ate « le Château de la Forge » à créer sur la commune de Chailland est situé au sein du réservoir de biodiversité des « Falaises de la vallée de l'Ernée autour de la Forge » et à 150 m de la ZNIEFF de la « Vallée de l'Ernée à la Forge » et de la ZNIEFF du « Bois d'Aubert ». Il comprend en particulier un réseau de bois et de haies denses compris au sein d'un réservoir de maillage bocager identifié dans la TVB du territoire communautaire. Le dossier argumente que le projet d'aménagement motivant la création du STECAL concerne les abords immédiats du château et un bâti existant uniquement.

Le périmètre du STECAL NI/Ate « le Roc au Loup » à créer sur la commune d'Andouillé est concerné par un corridor terrestre lié à la vallée de l'Ernée. Le dossier de révision allégée n°2 argumente du caractère artificialisé du secteur. Cependant, le périmètre du futur STECAL (0,43 ha en zone Ate et 0,27 ha en zone NI) n'est que partiellement artificialisé.

Au titre de la révision allégée n°1, le STECAL NI « Château du Lattay » sur la commune d'Andouillé est situé au sein d'un réservoir de boisement identifié dans la TVB du territoire communautaire. La modification du STECAL consiste à maintenir 4,79 ha en zone NI, à faire passer 1,58 ha en zone Nte, et à reclasser 10 ha en zone N. De plus, elle supprime un espace boisé classé (EBC) sur l'ensemble de la surface de STECAL maintenue en zone NI. Le dossier argumente que le projet motivant la modification du STECAL n'abattra aucun arbre.

Le dossier de modification n°1 argumente notamment de l'absence de milieux naturels à enjeux de préservation parmi les secteurs visés, pour conclure que son impact sur la biodiversité est limité, voire positif compte-tenu de la création d'un espace boisé classé (EBC) et de nouvelles mesures de protections sur le réseau de haies.

Ainsi, les dispositions générales du règlement de PLUi après la modification n°1 posent les principes de soumission à déclaration préalable<sup>43</sup> de toute suppression ou modification d'un élément paysager repéré par le PLUi, d'application du principe ERC, et de mesure compensatoire au moins équivalente en linéaire replanté et en fonctionnalité écologique assurée.

Toutefois, elles autorisent l'arrachage de haies sans mesure compensatoire, notamment en cas « d'extension d'un bâtiment d'exploitation justifiée par un permis de construire » ou « de création d'un nouvel accès ou élargissement nécessaire à l'exploitation d'une parcelle agricole (dans la limite maximale de 10 m), dès lors qu'aucun accès adapté n'existe et que le nouvel accès n'amplifie pas les effets de ruissellement par concentration ».

En l'état, le futur règlement de PLUi autorise la destruction de haies pouvant constituer des habitats d'espèces protégées. Il ne permet pas donc pas de garantir le respect des dispositions du code de l'environnement concernant l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées et à leurs habitats du fait de l'absence de recherche de solutions de substitution raisonnable et de démonstration d'une démarche ERC aboutie.

Par ailleurs, les évolutions portées au règlement écrit élargissent, sous certaines conditions, le champ

---

43 Au titre de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

des autorisations possibles dans la zone naturelle à protéger<sup>44</sup> (Np) :

- aux constructions et installations destinées à l'exploitation, l'aménagement, l'entretien et la mise en valeur des forêts ;
- aux aménagements légers liés au développement touristique de la forêt et aux activités directement en lien avec la forêt ;
- aux extensions des habitations existantes dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante de l'habitation.

Or, le dossier de modification n°1 n'analyse pas les incidences potentielles de ces nouvelles autorisations possibles au regard des enjeux de préservation des milieux naturels portés par le zonage Np, qui couvre les réservoirs de biodiversité, dont neuf ZNIEFF, une réserve naturelle régionale, et une partie de la trame verte et bleue (vallées, ensembles bocagers ou forestiers) du territoire communautaire.

Enfin, s'agissant de sites urbains, il est attendu que le dossier :

- présente une analyse des incidences potentielles de la création de l'ER<sup>45</sup> n°65 à Saint-Denis-de-Gastines et de la modification de l'ER<sup>46</sup> n°13 à Montenay au regard de leur situation au sein de parcs arborés denses ;
- propose un nouveau moyen de prise en compte de l'enjeu de « coeur d'îlot à préserver » que la suppression de l'OAP n°4 à La Baconnière ne permet plus d'identifier.

**La MRAe recommande de :**

- **justifier à partir d'inventaires consolidés si besoin, d'une analyse approfondie des incidences potentielles des procédures de révision allégée et de modification du PLUi à l'échelle des périmètres concernés et à hauteur des enjeux de préservation des milieux naturels identifiés et d'interdiction d'atteinte aux espèces protégées et à leurs habitats ;**
- **de mieux justifier de la prise en compte d'enjeux de préservation d'îlots arborés en cœur de ville ;**
- **mieux justifier de la mise en œuvre d'une démarche ERC adaptée, dans une optique cohérente avec l'objectif d'absence de perte nette de biodiversité.**

### **Sites, paysages et patrimoine**

Le dossier de révision allégée n°2 doit justifier de la manière dont s'inscrit le projet de création du STECAL Ate « le Château de la Forge » par rapport aux dispositions de la zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP) de la commune de Chailland.

De manière générale, l'analyse des incidences potentielles des révisions allégées n°1, 2 et 3 sur le paysage se limite au champ des projets motivant la création ou la modification des STECAL ou les évolutions de zonage concernés. Il est attendu qu'elle porte sur l'ensemble des aménagements que le futur règlement du PLUi autorise dans l'entièreté des périmètres de chacun de ces secteurs.

**La MRAe recommande de compléter l'analyse des incidences et des mesures relative aux enjeux d'intégration paysagère et patrimoniale du futur PLUi en prenant en compte la totalité des périmètres faisant l'objet d'évolution et l'ensemble des aménagements que le nouveau règlement du PLUi autorise.**

### **Ressource en eau, aspects qualitatifs et quantitatifs**

44 Zone Np : zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels ou des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique.

45 ER d'une surface de 700 m<sup>2</sup> destinée à la création d'une venelle avec aménagement d'un espace de repos.

46 Agrandissement jusqu'à 2 100 m<sup>2</sup> d'un ER existant et ajout de destination pour extension de bâtiment.

### Eau potable

Le dossier de révision allégée n°2 relève la situation des futurs STECAL AI « Valloris » à Montenay et Ate « Mauny » à Ernée au sein des périmètres de protection éloignés de captages d'eau potable, respectivement du Bas Jarzé à Montenay et de l'Ernée. Il précise que les arrêtés de périmètres de protection des captages concernés n'interdisent pas les activités prévues sur ces sites.

### Eaux usées

Les dossiers de révisions allégées n°3 et 4 démontrent que les niveaux de charge (nominaux et actuels) des stations d'épuration de Saint-Denis-de-Gastines, Saint-Hilaire, Andouillé, Saint-Pierre-des-Landes, et Saint-Germain-le-Guillaume, permettent de répondre aux besoins de traitement des eaux usées supplémentaires induites par les évolutions portées au PLUi.

Le dossier de modification n°1 affirme aussi que les capacités des différentes stations d'épuration communales seront en mesure de traiter de manière satisfaisante les flux d'eaux usées supplémentaires induites par les évolutions portées au PLUi, sans toutefois en faire la démonstration.

### Eaux pluviales

S'agissant de la gestion des eaux pluviales, le dossier de révision allégée n°3 renvoie au stade opérationnel d'aménagement des sites concernés l'implantation et le dimensionnement de systèmes de rétention avant rejet au milieu naturel pour la création des zones 1 AUh « impasse du Lavoir » à Saint-Pierre-des-Landes, 1AUe « route de Gorrion » à Saint-Denis-de-Gastines, Ul « proximité collège » à Andouillé, Ue « la Chesnaie de la Basse-cour » à Saint-Hilaire-du-Maine, et Ua « rue de Chailland » à Saint-Germain-le-Guillaume.

L'étude gagnerait à justifier de l'analyse des incidences potentielles de la création de la zone 1AUe « route de Gorrion » à Saint-Denis-de-Gastines au regard de sa situation au droit du périmètre de protection éloigné d'un captage d'eau potable.

Le dossier de modification n°1 renvoie au stade opérationnel d'aménagement des sites concernés la pertinence, l'implantation et le dimensionnement de systèmes de rétention avant rejet au milieu naturel pour l'ensemble des ouvertures à urbanisation et des évolutions de zonages constructibles (1AU et U) visés par la procédure. Il gagnerait à mieux encadrer les incidences potentielles d'imperméabilisation supplémentaires des sols, en particulier sur les secteurs couverts par des OAP, tels que celui de la « Rue de la Queue de bois » à Montenay faisant l'objet de l'ouverture partielle à urbanisation d'une zone 2AUh.

## **3.3. Prise en compte des risques et limitation des nuisances**

### ***Risques naturels et technologiques***

Le périmètre du STECAL Ate « la Tiersinais » à créer sur la commune de La Baconnière est en partie concerné par la zone d'aléa minier résiduel de l'ancienne concession minière de la Chaunière et les Bordeaux. Il est attendu du dossier de révision allégée n°2 qu'il justifie des contours retenus du STECAL de nature à ne pas accroître l'exposition des biens et des personnes au risque identifié.

Il gagnerait à présenter une analyse des incidences potentielles de la création des STECAL Nte/NI « la Cour » à Vautorte et Nc « la Brouillerie » à Ernée au regard du risque d'inondation par débordement de nappe.

Les études proposées pourraient être complétées par une analyse des risques de feux de forêt et de végétation pour l'ensemble des STECAL destinés à accueillir des activités de tourisme et de loisirs dans des secteurs de boisements denses et de haies bocagères, et notamment le STECAL Nte/NI « la Cour », couvrant plus de 15 ha sur la commune de Vautorte. Il convient en effet de considérer que, dans neuf

cas sur dix les feux de forêt et de végétation sont d'origine humaine, et que même si les STECAL concernés ne relèvent pas de massifs classés à risque incendie de forêt en Mayenne, le phénomène de réchauffement climatique est de nature à en augmenter les occurrences.

La MRAe observe que le dossier de modification n°1 du PLUi ne mentionne pas l'étude de qualification de l'aléa mouvement de terrain en lien avec le passif minier analysé par Géoderis, qui affecte la commune de La Baconnière et qui porte sur les concessions orphelines de la Chaunière et les Bordeaux.

À ce titre, il est attendu que le dossier justifie du respect des dispositions de la circulaire du 6 janvier 2012 relative à la prévention des risques miniers résiduels<sup>47</sup>.

En particulier, le changement de destination identifié au lieu-dit « la Boutruchère » à La Baconnière est situé au sein d'un périmètre d'aléa minier résiduel (effondrement de travaux). L'analyse des incidences de ce choix retenu au PLUi doit porter sur l'exposition de la population et des biens au risque identifié et sur le respect de la circulaire pré-citée.

Par ailleurs, le choix d'une dizaine de bâtiments susceptibles de changement de destination gagnerait à être analysé au regard de leur situation (identifiée au dossier) en zone potentiellement sujette aux débordements de nappe ou aux inondations de cave, ainsi que dans la mesure où le futur règlement de PLUi autorise les extensions des bâtiments ayant fait l'objet d'un changement de destination.

Sur la commune d'Ernée, le passage du classement des parcelles AV 41, 151, 159, 160 et 213 (1,18 ha) d'une zone Ue destinée à l'accueil d'activités économiques à une zone Ub à vocation principale d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat appelle à être analysée au regard de la présence identifiée de sites et sols potentiellement pollués<sup>48</sup>.

**La MRAe recommande de mieux justifier l'analyse des incidences des projets de révision allégée n°2 et de modification du PLUi au regard des risques identifiés de mouvement de terrain, débordements de nappe ou inondations de caves, et pollution des sols.**

#### **Limitation des nuisances**

Sur la commune de Juvigné, le projet de modification n°1 prévoit le reclassement en zone Ue (destinée à l'accueil d'activités économiques) d'un site de 1 ha occupé par des bâtiments d'activités et une habitation, afin d'éviter des conflits d'usage que pourrait engendrer l'implantation de nouvelles habitations, rendue possible par le classement actuel du site en zone Ub (destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat).

Le dossier gagnerait toutefois :

- à procéder à une analyse complémentaire des nuisances potentielles de l'implantation de nouvelles activités économiques sur le foncier disponible de la future zone Ue au regard de sa proximité à des zones résidentielles existantes ;
- à justifier de la recherche de solutions de substitution de moindre impact de nature à répondre à l'objectif d'atténuation de conflits d'usage.

### **3.4. Contribution au changement climatique, énergie et mobilité**

L'implantation de dispositifs de production d'énergies renouvelables (panneaux solaires, panneaux photovoltaïques au sol) est autorisé par le futur règlement du PLUi, sans que le PLUi mette en place de moyen pour favoriser ou inciter de tels dispositifs :

- dans les secteurs Ate, Al et Am concernés par les révisions allégées n°1 et 2 ;

47 <https://www.legifrance.gouv.fr/circulaire/id/34871>

48 Liés à des activités historiques.

- dans les secteurs Ua, Ue, Ul, 1AUh et 1AUe concernés par les révisions allégées n°3 et 4 ;
- dans les zones urbaines et à urbaniser concernées par la modification n°1.

Selon les dossiers de révisions allégées n°1 et 2, les flux supplémentaires de déplacements et l'impact sur les émissions et capacités de stockage de gaz à effet de serre (GES) induits par les deux procédures de révisions allégées ne seront pas importants, compte tenu du caractère limité et constitutif d'extensions d'activités existantes, des projets motivant les créations ou modifications des STECAL, et du fait qu'ils prévoient de conserver les arbres existants.

Toutefois, ces dossiers manquent d'une évaluation précise des émissions et capacités de stockage des GES à l'échelle des périmètres entiers de chaque STECAL, de ce que le futur règlement de PLUi y autorise (notamment les niveaux d'imperméabilisation des sols) et des déplacements induits par l'addition des STECAL sur le territoire communautaire.

Selon le dossier de révision allégée n°3, les bonnes conditions de desserte et la situation des zones de développement d'habitat ou d'activités créées ou modifiées à proximité des bourgs et des secteurs de services et commerces, sont de nature à favoriser les déplacements actifs et ainsi à limiter les émissions de gaz à effet de serre (GES).

Le dossier de modification n°1 gagnerait à analyser les incidences potentielles de la multiplication<sup>49</sup> des bâtiments susceptibles de changements de destination sur les déplacements, notamment en l'absence de possibilités de cheminements doux ou d'usage de transports en commun selon les distances.

La MRAe observe que la communauté de communes de l'Ernée n'a pas profité des présentes révisions et modification pour développer le traitement des enjeux climatiques, notamment en lien avec les actions retenues par le plan climat air énergie territorial (PCAET) de l'Ernée.

**La MRAe recommande :**

- **d'évaluer les incidences du futur PLUi sur les émissions et capacités d'absorption de GES, notamment au regard de l'artificialisation des sols et des déplacements supplémentaires induits ;**
- **de prendre en compte et de décliner de façon opérationnelle les actions retenues par le PCAET de l'Ernée dans le cadre des cinq procédures d'évolution du PLUi faisant l'objet du présent avis.**

Nantes, le 7 octobre 2024

Pour la MRAe des Pays-de-la-Loire, le président



Daniel FAUVRE

49 La présente modification ajoutera 24 bâtiments autorisés à changer de destination aux 766 déjà identifiés au PLUi en vigueur.