



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
Pays de la Loire

Avis délibéré
sur le projet de révision allégée n°1
du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
de la communauté de communes
de Mayenne Communauté (53)

N°MRAe PDL 2024-7763

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe¹ des Pays-de-la-Loire a délibéré par échanges dématérialisés, comme convenu en séance collégiale du 24 juin 2024 sur l'avis relatif au projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes de Mayenne Communauté (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 : Vincent Degrotte, Paul Fattal et Daniel Fauvre.

* * *

La MRAe Pays de la Loire a été saisie pour avis par la communauté de communes de Mayenne communauté, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 29 mars 2024 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) des Pays de la Loire.

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

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 2 avril 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.

1 Mission régionale d'autorité environnementale des Pays-de-la-Loire (MRAe).

Synthèse de l'avis

Le présent avis porte sur l'évaluation environnementale du projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes de Mayenne Communauté.

Ce projet de révision allégée vise à créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) de 5 829 m² en zone agricole (A) au lieu-dit « La Couture » sur la commune de Parigné-sur-Braye. Il a vocation à permettre le développement des bureaux de l'entreprise d'aménagements paysagers Daniel Moquet, déjà implantée sur le site.

Les principaux enjeux identifiés par la MRAe concernent la modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles et celle de l'artificialisation des sols, la préservation du patrimoine naturel et du paysage, et la gestion des eaux pluviales.

Il est attendu une analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers induite par la révision allégée du PLUi au regard des besoins identifiés et des solutions de substitution raisonnables possibles.

La MRAe recommande une analyse approfondie des enjeux environnementaux, des incidences potentielles, et une justification aboutie de la bonne mise en œuvre de la démarche éviter – réduire – compenser (ERC), en particulier au regard des milieux naturels et des espèces protégées.

La justification d'absence d'impact sur le paysage, ainsi que sur la gestion des eaux pluviales, appelle à être mieux démontrée.

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

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. La procédure de révision allégée n°1 du PLUi de Mayenne communauté a été soumise à évaluation environnementale après examen au cas par cas et avis conforme de la MRAe n°2023ACPDL67 du 11 septembre 2023².

Le présent avis est produit sur la base des documents dont la MRAe a été saisie dans leur version transmise par la collectivité : document d'évaluation environnementale daté de mars 2024, projet de règlement modifié, plan de zonage et notice de présentation de la révision allégée n°1 dans leurs versions arrêtées par délibération du conseil communautaire de Mayenne communauté du 28 mars 2024.

1. Contexte, présentation du territoire, du projet de révision allégée n°1 du PLUi et de ses principaux enjeux environnementaux

1.1 Contexte et présentation du territoire

Située en partie nord du département de la Mayenne, la communauté de communes de Mayenne Communauté regroupe trente-trois communes et compte 36 678 habitants (valeur INSEE 2020) vivant sur un territoire à dominante rurale d'une superficie totale de 627 km².

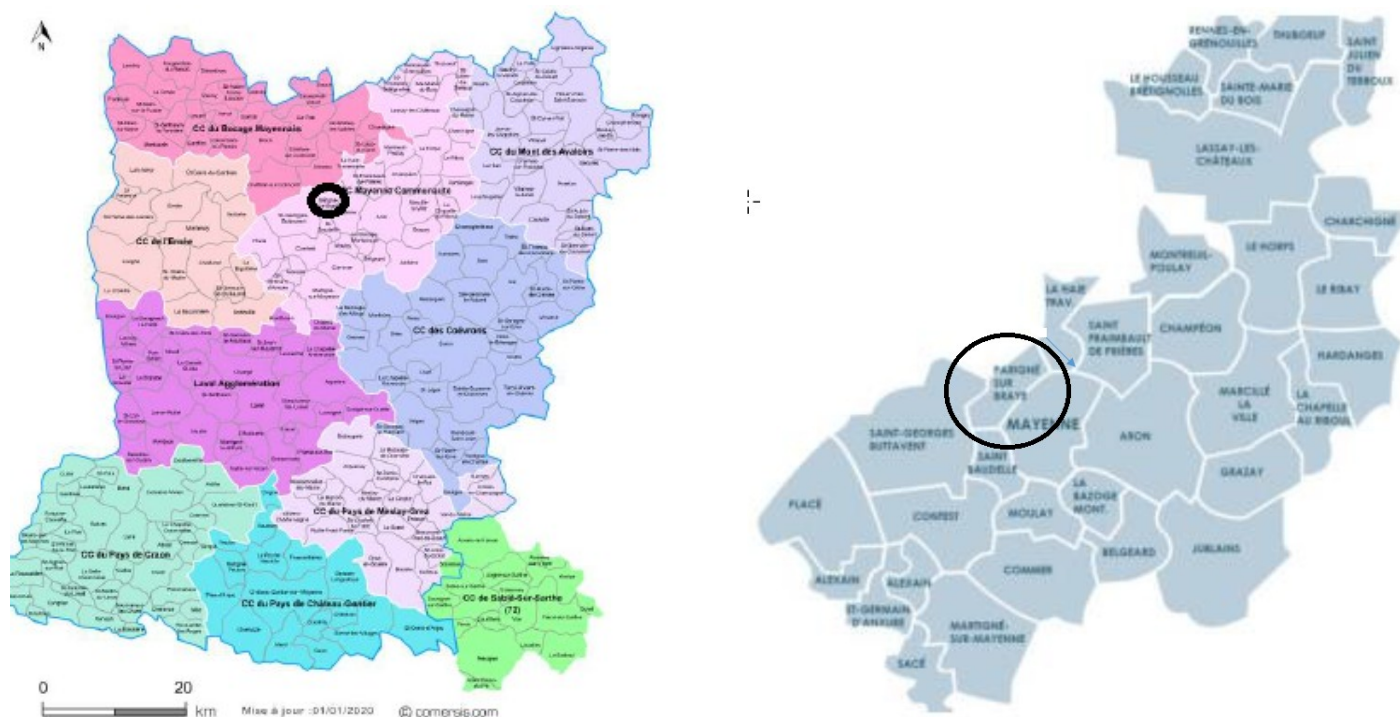
La commune de Parigné-sur-Braye représente une superficie d'environ 9,9 km² et une population de 836 habitants (valeur INSEE 2020). Elle se situe à l'ouest du territoire communautaire, en limite de celui de la communauté de communes du Bocage mayennais.

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Mayenne Communauté a été approuvé le 4 février 2020. Son projet d'aménagement et de développement durables (PADD) repose sur trois axes :

- affirmer une identité de « territoire de qualité » autour du deuxième pôle économique du département ;
- résoudre les déséquilibres actuels du territoire ;
- promouvoir un partenariat positif entre territoires complémentaires.

Le territoire de la communauté de communes est aussi couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Mayenne communauté, approuvé le 14 mars 2019.

² [Avis conforme de la MRAe du 11 septembre 2023](#)



Situation de la commune de Parigné-sur-Braye (cercle noir) dans le département de la Mayenne (source : dossier)

1.2 Présentation du projet de révision allégée n°1 du PLUi de la communauté de communes de Mayenne Communauté

Le projet de révision allégée n°1 du PLUi de Mayenne Communauté consiste à créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) « La Couture »³ à vocation d'artisanat de 5 829 m² au sein d'une zone agricole (A) sur la commune de Parigné-sur-Braye. Dans ce STECAL, le futur règlement du PLUi autorisera l'extension des constructions existantes à destination d'entrepôt et/ou d'industrie, dans les limites d'une emprise au sol totale maximale des constructions de 800 m² et d'une hauteur maximale au faîtiage de 15 m.

Outre le reclassement du STECAL « La Couture » au règlement graphique et les modifications apportées au règlement écrit⁴, le projet de révision allégée n°1 du PLUi comprend aussi le classement en espace boisé classé (EBC), dans le règlement graphique d'une surface de 5 627 m² de boisement existant aux abords est du périmètre du STECAL créé.

Cette évolution du PLUi vise à permettre la restructuration et le développement des locaux de l'entreprise Daniel Moquet, déjà implantée sur le site, et dont l'activité principale est la réalisation d'aménagements paysagers. Le projet de développement présenté en lien avec la présente procédure comprend la construction d'un nouveau bâtiment⁵ de 257 m² d'emprise au sol, de proportions identiques à celles d'un bâtiment existant, les deux bâtiments étant reliés par une passerelle extérieure.

Desservi par une voie communale reliée au nord à la route nationale (RN) 12, le site accueille actuellement des bâtiments de bureaux, des parkings et des espaces de stockage de matériaux nécessaires à la réalisation d'aménagements paysagers. Il est très arboré, et le projet d'implantation

3 Dans le dossier fourni, ce STECAL est dénommé « PSB2 » au futur règlement écrit et « PSB9 » au futur règlement graphique. Cette confusion devra être levée.

4 Aux titres des destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités autorisés (article 2), de l'emprise au sol des constructions (article 7) et de la hauteur des constructions (article 8) du règlement pour le STECAL « La Couture » projeté.

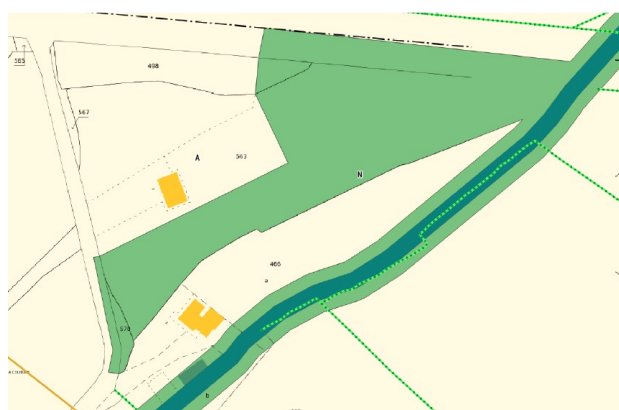
5 Pour l'accueil de bureaux, d'un centre de formation, sur 450 m² de surface de plancher répartis en deux niveaux.

d'un nouveau bâtiment prévoit l'abattage et le remplacement de 16 arbres.

Le présent avis porte uniquement sur le projet de révision allégée n°1 du PLUi de la communauté de communes de Mayenne Communauté et sur son évaluation environnementale, au regard de ce que cette procédure permettra sur le site, indépendamment du projet annoncé la motivant et des autorisations associées.



Site concerné par la révision allégée n°1 du PLUi (source : dossier)



Règlement graphique avant/après la révision allégée n°1 du PLUi (source : dossier)

(Le STECAL projeté est en rouge, l'EBC créé en ronds verts, le zonage naturel et forestier N en fond vert, le zonage agricole (A) en fond clair)

1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet de révision allégée n°1 du PLUi identifiés par la MRAe

Au regard des effets attendus de la mise en œuvre du plan d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les enjeux environnementaux du projet de révision allégée n°1 du PLUi de la communauté de communes de Mayenne Communauté identifiés comme principaux par la MRAe sont :

- la consommation d'espace naturel et agricole et l'artificialisation des sols ;
- le patrimoine naturel ;
- le paysage ;
- la gestion des eaux pluviales.

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

2.1 Choix du parti retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement et des solutions de substitution raisonnables

Le dossier ne précise pas si le projet de développement de l'entreprise Daniel Moquet, motivant la présente révision allégée n°1 du PLUi, a fait l'objet de recherche de solutions de substitution, sur le site ou sur d'autres sites, permettant de démontrer que la solution retenue de création du STECAL « La Couture » est celle de moindre impact sur l'environnement et la santé humaine.

La MRAe recommande de mieux justifier de la recherche de solutions alternatives de moindre impact environnemental à la création du STECAL « La Couture » au PLUi et des choix retenus.

2.2 Dispositif de suivi

Le dossier se limite à affirmer que certains indicateurs de suivi, déjà présents au sein de l'évaluation environnementale du PLUi, peuvent être actualisés et intégrés en lien avec les enjeux et incidences de la présente procédure de révision allégée.

Il est attendu qu'au moins les indicateurs susceptibles d'être mobilisés au regard des évolutions portées par la présente révision allégée soient clairement identifiés. Le dossier gagnerait également à préciser les actualisations envisagées des indicateurs concernés.

La MRAe recommande de préciser les indicateurs de suivi concernés par la révision allégée n°1 du PLUi et comment ils renseigneront sur les incidences de la présente révision allégée.

2.3 Résumé non technique

Le résumé non technique met succinctement en relief les principales considérations portées par le dossier, et en présente les mêmes défauts. De plus, il ne propose aucune illustration ni cartographie de nature à permettre au lecteur de situer le secteur concerné sur le territoire et mettre en rapport les propos développés avec le terrain.

Il devra également prendre en compte les recommandations émises dans le présent avis sur l'évaluation environnementale.

La MRAe recommande de compléter le résumé non technique, notamment au travers d'illustrations adaptées, afin de faciliter l'appropriation du dossier par le public.

3. Prise en compte de l'environnement par le projet de révision allégée n°1 du PLUi de Mayenne Communauté

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 effets⁶ 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 traduit, à l'échelle de la région Pays de la Loire, par un objectif de réduc-

⁶ Loi du 22 août 2021 (pour ses articles 191 et suivants).

tion de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 54,5 %.

L'étude argumente de la réduction⁷ de la surface de STECAL initialement projetée, toutefois liée pour l'essentiel à la prise en compte de terrains rendus inconstructibles aux abords de la RN 12 par application de la loi Barnier.

Le futur règlement du PLUi autorisera sur ce STECAL une emprise au sol maximale de l'ensemble des constructions à 800 m², représentant un potentiel supplémentaire de 400 m² d'emprise au sol par rapport aux constructions existantes. L'étude ne justifie pas cette disposition au regard d'un besoin de l'ordre de 250 m² relatif au projet motivant la présente procédure.

Il est attendu de l'étude qu'elle analyse les incidences de la révision allégée n°1 sur les objectifs de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers du PLUi.

La MRAe recommande de justifier une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier induite par le projet de révision allégée du PLUi au regard des besoins identifiés et des solutions de substitution raisonnables possibles.

3.2 Préservation du patrimoine naturel et bâti

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 loi. 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.

Le site Natura 2000 le plus proche du futur STECAL est celui du « Bocage de Montsûrs à la forêt de Sillé-le-Guillaume », situé à environ 18 km. La zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) la plus proche est la ZNIEFF de type 2 de la « Forêt de Mayenne », située à environ 2 km à l'ouest du futur STECAL. L'arrêté de protection de biotope le plus proche est celui de la « Tourbière du Gros-Chêne », situé à environ 12 km.

L'étude indique que le site de projet est identifié comme un réservoir de biodiversité de la trame verte au schéma régional de cohérence écologique, intégré au schéma régional d'aménagement et de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)⁸ des Pays de la Loire. Elle ajoute que cette identification a été déclinée comme réservoir de la trame bocagère avec un secteur à forte densité bocagère dans la « trame verte et bleue locale », sans préciser s'il s'agit d'une déclinaison opérée par le SCoT ou par le PLUi de Mayenne Communauté. Elle gagnerait de plus à compléter son propos en caractérisant les enjeux de préservation de ce réservoir de biodiversité, notamment au droit du périmètre du futur STECAL.

Le dossier fait état d'une seule visite de terrain, organisée le 11 janvier 2024. Les arbres devant être abattus au niveau de l'emprise du futur bâtiment dans le cadre du projet de développement de l'entreprise Daniel Moquet, sont décrits assez jeunes, sans strate arbustive et à la strate herbacée peu développée, parmi des rangs de pins sylvestre, châtaigniers et chênes sessiles. Selon l'étude, aucun oiseau n'a été contacté, aucun ancien nid n'a été recensé, aucune cavité favorable aux chiroptères ni aucune trace révélant la présence d'insecte saproxylophage n'a été identifiée. La MRAE tient à exprimer son étonnement devant un tel constat d'absence animale alors que le secteur est identifié comme un réservoir local de biodiversité.

L'absence de description des conditions, méthodologies suivies et taxons recherchés pour les in-

7 Réduction de 1 837 m² par rapport au périmètre proposé à la demande d'examen au cas par cas faisant l'objet de la décision de la MRAe n°2023ACPDL67 du 11 septembre 2023.

8 SRADDET approuvé le 7 février 2022.

ventaires naturalistes, ne permettent pas de justifier d'une pression d'inventaire, d'une précision et d'une efficacité des investigations suffisantes au regard de l'évolution projetée du PLUi. Les auteurs et compétences des investigations réalisées ne sont pas non plus identifiés.

Il apparaît de plus que le champ investi par cette visite unique soit limité à l'échelle du projet de construction d'un nouveau bâtiment d'environ 250 m² d'emprise au sol, alors que la procédure autorise de nouvelles constructions sur une emprise au sol de 400 m² dans le périmètre du futur STECAL⁹.

S'agissant des arbres susceptibles d'être abattus, l'étude s'appuie sur les dispositions du règlement du PLUi (article A-12) prévoyant qu'en cas d'impossibilité de maintenir des plantations de haute tige existantes, elles doivent être remplacées par des plantations équivalentes en termes de superficie occupée et de hauteur, et seront choisies parmi des essences indigènes au département. Elle semble cependant négliger le préalable de ce même article du règlement selon lequel les plantations de haute tige existantes doivent être maintenues, sous réserve de leur bon état phytosanitaire.

L'étude argumente aussi d'une limitation de la surface du futur STECAL (toutefois liée au respect de la marge de recul imposée par la loi Barnier le long de la RN 12), et du nouveau classement en espace boisé classé (EBC) de 5 726 m² de boisement existant aux abords du périmètre du STECAL projeté.

Elle conclut que la procédure entraîne des incidences négatives potentielles assez faibles sur la biodiversité, en considérant que les milieux naturels présents au sein du futur STECAL ne présentent pas un grand intérêt écologique.

La MRAe constate qu'à ce stade, le dossier ne permet pas de conclure à l'absence d'impact du projet, notamment en présence de boisements et d'arbres susceptibles d'héberger de nombreuses espèces végétales ou animales, dont certaines protégées, et au regard de la situation du futur STECAL au sein d'un réservoir de biodiversité identifié.

En l'état, le dossier ne présente pas une analyse de l'état initial du secteur concerné et de ses abords permettant d'identifier l'ensemble des enjeux et des incidences potentielles de l'évolution projetée du PLUi sur la biodiversité, ni de justifier de mesures ERC adaptées, notamment au regard des espèces protégées.

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.

Le dossier argumente de la distance du futur STECAL aux sites Natura 2000 les plus proches et de l'absence d'arbre favorable aux insectes saproxylophages sur le site, et conclut à l'absence d'incidences significatives de la procédure sur les sites Natura 2000. Cette analyse méritera d'être réexaminée en fonction des résultats d'inventaires naturalistes complétés.

La MRAe recommande de :

- **compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement et les inventaires naturalistes afin**

9 La présente procédure autorise une emprise au sol totale maximale de 800 m² dans le périmètre de STECAL, soit 400 m² de surface d'emprise au sol supplémentaire par rapport aux 400 m² de surface d'emprise au sol des constructions existantes.

d'identifier l'ensemble des enjeux de biodiversité sur le secteur concerné par la révision allégée n°1 du PLUi ;

- ***justifier, sur cette base, d'une analyse approfondie des incidences potentielles de la révision allégée n°1 du PLUi, et de la mise en œuvre d'une démarche ERC adaptée, dans une optique cohérente avec l'objectif d'absence de perte nette de biodiversité ;***
- ***présenter clairement les mesures retenues par le futur PLUi et mieux justifier de la manière dont la procédure de révision allégée prend en compte ces incidences à hauteur de leurs enjeux ;***
- ***mieux justifier de la manière dont la procédure de révision allégée prend en compte la réglementation relative à l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées et à leurs habitats dans les possibilités d'aménagement qu'elle entend permettre et la mise en œuvre de la démarche ERC.***

Sites, paysages et patrimoine

Selon l'étude, le STECAL projeté s'inscrit dans un ensemble boisé, n'offrant de vue que depuis les deux entrées sur la voie communale d'accès bordée par une haie, et une bande boisée ainsi qu'un talus arboré font écran le long de la RN 12.

Dans ce contexte, elle argumente du classement en espace boisé classé (EBC) de la partie nord du boisement entourant le futur STECAL, alors que l'EBC de 5 726 m² retenu au règlement graphique est situé à distance à l'est du périmètre de STECAL. L'étude gagnerait à expliciter pourquoi ce classement ne touche pas les abords immédiats, ni même une partie des boisements compris dans le périmètre de STECAL.

Au sein du STECAL projeté, le futur règlement du PLUi limitera la hauteur des bâtiments à celle du bâtiment existant sur le site, soit 15 m.

S'agissant de l'aspect extérieur des constructions, l'étude évoque l'utilisation de matériaux naturels (bois) pour favoriser leur intégration dans le site. Si elle peut être mise en œuvre dans le cadre du projet motivant la présente procédure, le règlement futur du PLUi ne prévoit aucune disposition particulière dans ce sens.

La MRAe recommande de compléter l'analyse des incidences et des mesures relative aux enjeux d'intégration paysagère du STECAL projeté.

Ressource en eau, aspects qualitatifs et quantitatifs

S'agissant des eaux pluviales, l'étude se limite à affirmer que « *le règlement écrit de la zone agricole (A) impose la gestion des eaux pluviales à la parcelle, assurant ainsi leur infiltration sur site* ».

Ce règlement prescrit notamment que :

- « *toute construction ou installation doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales à la parcelle, adapté à la nature et à l'importance de l'activité et assurant une protection du milieu naturel* » ;
- « *les aménagements doivent intégrer des dispositions techniques de façon à assurer le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain* » ;
- « *si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel* » ;
- « *le débit de retour ou de ruissellement généré doit être limité à 3 l/s/ha pour toute*

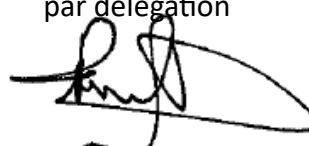
construction ou opération d'aménagement, qu'elle concerne un terrain déjà aménagé ou un terrain naturel dont elle tend à aggraver le niveau d'imperméabilisation ».

La révision allégée vise à créer un STECAL dans lequel sera autorisé le doublement de l'emprise au sol des constructions par rapport à l'existant (800 m² autorisés pour 400 m² existants), et l'imperméabilisation sur un terrain dont la pente assez marquée¹⁰ vers le sud aboutit au lit du ruisseau de Marguentin.

Compte tenu de ces éléments, il convient de préciser les modalités actuelles de gestion des eaux pluviales sur le site et d'analyser les incidences des évolutions permises par la procédure de révision allégée au regard des enjeux de préservation des milieux naturels récepteurs.

La MRAe recommande de compléter l'analyse des incidences et des mesures relative à la gestion des eaux pluviales sur le STECAL projeté.

Nantes, le 1^{er} juillet 2024
Pour la MRAe des Pays-de-la-Loire,
par délégation



Daniel FAUVRE

¹⁰ Pente de 7 % en moyenne.