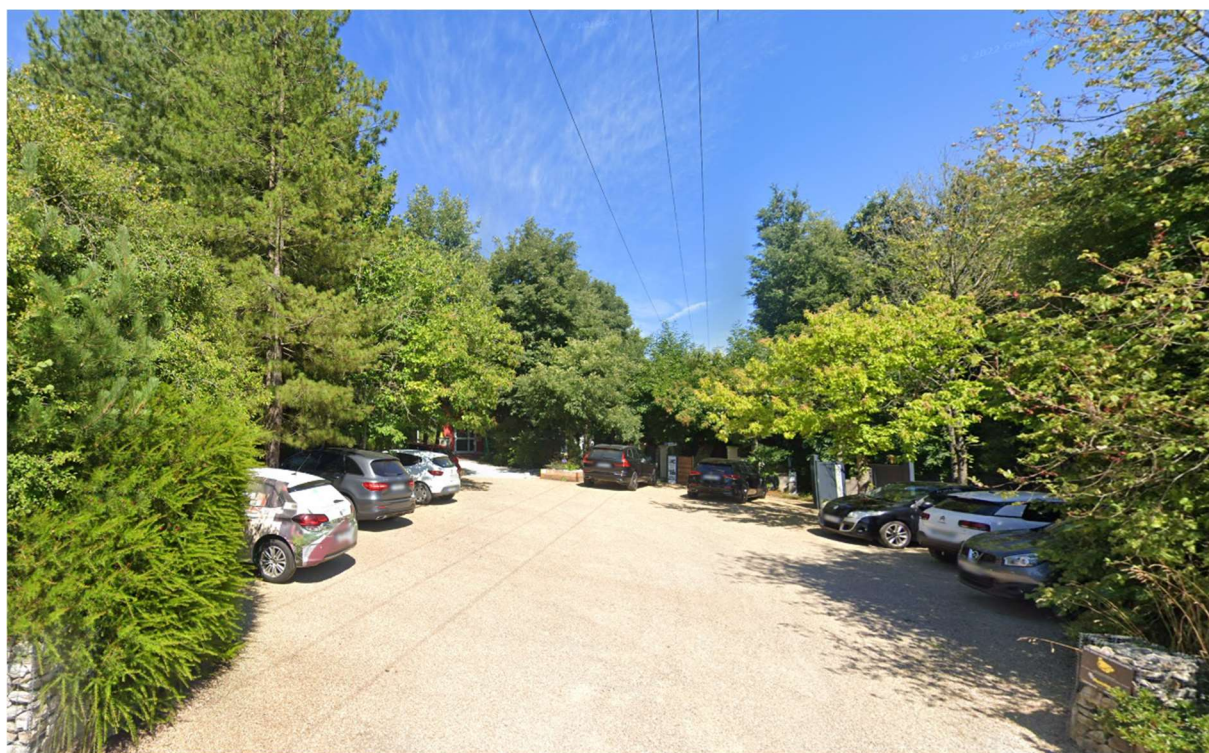




MAYENNE
communauté

MEMOIRE EN REPONSE A LA MRAE POUR LA REVISION ALLEGEE N°1 DU PLUI DE MAYENNE COMMUNAUTE



03/07/2024

SOMMAIRE

PREAMBULE 3

SYNTHESE DE L'AVIS DE LA MRAE ET REPONSES APORTEES 5

- Extrait de l'avis 6
- Extrait de l'avis 6
- Extrait de l'avis10
- Extrait de l'avis10
- Extrait de l'avis10
- Extrait de l'avis 11
- Extrait de l'avis12



1

Préambule

Ce document présente les observations de la communauté de communes de Mayenne Communauté en réponse à l'avis émis le 1^{er} juillet 2024 par la MRAe relatif à la procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Mayenne Communauté.

Il s'agit de premiers éclairages visant à compléter le dossier d'enquête publique.

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.

La MRAe a produit un avis portant sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par la DPMEC. La MRAe des Pays-de-la-Loire a délibéré par échanges dématérialisés, comme convenu en séance collégiale du 24 juin 2024.



2

Synthèse de l'avis de la MRAe et réponses apportées

Extrait de l'avis

« 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. »

Réponse apportée

L'entreprise a été créée par M. Daniel Moquet dans les années 1970, dans un bâtiment de la ferme familiale. Le siège actuel de l'entreprise a ensuite été construit sur un terrain leur appartenant, l'environnement a été boisé par les enfants de M. Moquet.

Aujourd'hui, compte tenu du fort développement de l'entreprise qui compte déjà plus de 350 franchisés, le besoin est de construire des locaux de formation pour les nouveaux franchisés qui rejoignent leur réseau. L'entreprise a étudié pour cela l'acquisition de locaux déjà existants à Mayenne ou à Laval, mais l'impact sur l'activité aurait été important car la construction de ces salles de formation auprès du siège de Parigné-sur-Braye permettra une synergie des franchisés avec les équipes administratives qui seront leurs interlocuteurs quotidiens.

Dans le cadre de la création de ce STECAL, l'entreprise a optimisé l'implantation du bâtiment pour en réduire l'impact environnemental, a mis en place des mesures de protection des boisements existants sur le site, et a confirmé voire développé son engagement (places de parking perméables, etc.).

Extrait de l'avis

« 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. »

Réponse apportée

Aucun indicateur défini dans l'évaluation environnementale du PLUi actuel n'est significativement modifié par la procédure de révision allégée. Voici la justification ci-contre :

| Indicateurs | Source | Référence & état zéro quand possible | Cible fin 2030 | Evolution liée à la révision allégée |
|--|--------|---|------------------------|--|
| Axe I Attractivité et dynamiques économiques | | | | |
| I.1. Renforcer le rôle économique de Mayenne Communauté à l'échelle du département | | | | |
| Nombre d'emplois | INSEE | Nombre d'emplois selon le dernier recensement disponible 15 616 (2016) (15 445 en 2013) | 18 000 emplois environ | La procédure n'entraîne pas l'augmentation du nombre d'emplois |
| Indicateur de concentration d'emploi | INSEE | Indicateur selon le dernier recensement disponible 1,005 (2016) (0,98 en 2013) | 1,05 | |
| Taux d'emplois | INSEE | Taux d'emplois selon le dernier recensement disponible 69,4% | Augmentation | |
| I.2. Conforter l'activité commerciale en centralités et sur des espaces de périphérie optimisés | | | | |

| | | | | |
|---|-------------------------|---|---|---|
| Nombre de commerces en secteurs de centralité | Mayenne Communauté, CCI | Etat à l'approbation du PLUi Mayenne (247) Lassay-les-Châteaux (35) Martigné-sur-Mayenne (14) | Observation de la tendance (pas d'objectif chiffré) | La procédure n'entraîne pas l'augmentation du nombre de commerces |
| Nombre de commerces en périphérie | Mayenne Communauté, CCI | Etat à l'approbation du PLUi | Pas d'objectifs chiffrés | |

I.3. Préserver l'agriculture, activité économique garante de l'identité des paysages de Mayenne Communauté

| | | | | |
|----------------------------------|---------------------------|--|---|---|
| Nombre d'exploitations agricoles | Mayenne Communauté RGA | Nombre d'exploitations 587 en 2017 (étude Chambre agriculture) 606 (RGA 2010) | Observation de la tendance (pas d'objectif chiffré) | La procédure ne touche aucune surface Agricole même si elle prend place sur un zonage agricole et n'impacte pas le monde agricole |
| Surfaces agricoles utiles | Agreste | Etat à l'approbation du PLUi 46 420 ha surfaces agricoles (étude Chambreagriculture) SAU de 74 ha / exploitation en moyenne (RGA 2010) | Une valeur très proche de la valeur actuelle | |

I.4. Faire du tourisme un levier économique du territoire

| | | | | |
|--|-------|----------------------------------|-----------------------------|--|
| Nombre de nuitées sur le territoire | INSEE | Etat à l'approbation du PLUi | Augmentation de la tendance | La procédure en permettant la création d'un nouveau bâtiment dédié à la formation des franchisés Daniel Moquet entrainera une légère augmentation du nombre de nuitée sur le territoire car les franchisés seront logés dans des hôtels à proximité du site de formation |
| Capacité d'accueil et d'hébergement | INSEE | Etat à l'approbation du PLUi | Augmentation de la tendance | La procédure n'entraîne pas l'augmentation de la capacité d'hébergement du territoire aucune incidence sur le tourisme |
| - Nombre et capacités des hôtels | | 8 hôtels pour 158 chambres | | |
| - Nombre et capacités des campings | | 3 terrains pour 117 emplacements | | |
| Nombre d'entrée vendues par les musées | INSEE | Etat à l'approbation du PLUi | Augmentation de la tendance | La procédure n'entraîne pas d'incidences sur le nombre d'entrées au musée |

| Indicateur | Source | Référence & état zéro quand possible | Cible fin 2030 | Evolution liée à la révision allégée |
|---|-----------------------|--|------------------|--------------------------------------|
| Axe II Attractivité résidentielle et services aux habitants | | | | |
| II.5. Appuyer la croissance sur une armature urbaine structurée et une offre de logement adaptée | | | | |
| Nombre d'habitants | Recensements INSEE | Nombre d'habitants 2019 (ou date antérieure selon le dernier recensement disponible) 36 792 (2016) | 40 650 habitants | La procédure n'en- |

| | | | | |
|---|--|--|---|--|
| Nombre de logements produits | Bases Sit@del, INSEE | Parc de logements 2019 (ou date antérieure selon le dernier recensement disponible) | Environ 2000 logements (167 lgts/an en moyenne) | traîne pas l'augmentation du nombre d'habitants |
| Nombre de logements vacants | INSEE, Filocom, OPAH | Parc de logements vacants 2019 (ou date antérieure selon le dernier recensement disponible) 1 774 (2016) | Diminution du taux de vacance | |
| Nombre de logements locatifs sociaux créés | RPLS, Services de l'Etat (programmation des aides à la pierre) | Parc de logements 2019 (ou date antérieure selon le dernier recensement disponible) | Environ 15,5% des logements créés | |
| II.6. Améliorer et mutualiser l'offre et l'accès aux équipements et services du territoire | | | | |
| Fréquentation des différents équipements et services du territoire | Mayenne Communauté | Etat à l'approbation du PLUi | Augmentation de la fréquentation | La procédure n'entraîne aucune incidence sur les équipements |
| Nombre et détail d'équipements par commune | INSEE | Etat à l'approbation du PLUi | Observation de latendance (pas d'objectif chiffré) | |
| II.7. Améliorer les dessertes externes et internes et la mise en œuvre de mobilités durables | | | | |
| Fréquence de transports en commun vers l'extérieur du territoire | Kéolis Atlantique | Etat à l'approbation du PLUi | Augmentation de la tendance attendue | La procédure n'entraîne aucune incidence sur les mobilités |
| Linéaire de voies aménagées pour les modes actifs | SIG de Mayenne Communauté | Etat à l'approbation du PLUi | Observation de latendance (pas d'objectif chiffré) | |
| Axe III Qualité du cadre de vie et exigences environnementales | | | | |
| III.8. Préserver et valoriser la richesse et la variété de la trame verte et bleue | | | | |
| Surfaces des réservoirs et corridors écologiques | CPIE Mayenne Bas-Maine | Etat à l'approbation du PLUi | Maintien des surfaces des réservoirs et corridors écologiques | La création du STECAL prend place au sein d'un réservoir de biodiversité, cependant, ce STECAL inclut des espaces bâtis et imperméabilisés déjà exploités par l'entreprise Daniel Moquet. Ces espaces ont une faible valeur écologique. Le STECAL vise à permettre la construction d'un nouveau bâtiment de 250 m ² d'emprise au sol. La surface de réservoir varie donc uniquement de 250 m ² |
| Nombre d'espèces menacées sur le territoire | Liste rouge de l'UICN, Office national de la biodiversité, future Agence Régionale de la biodiversité Pays de la | Statut des espèces patrimoniales et communes sur le territoire | Non régression du statut de menace de toutes les espèces | Au vu des milieux et des faibles surfaces concernées la révision allégée n'entraîne pas |

| | | | | |
|----------------------------------|--------|--|--|---|
| | Loire* | | | de changement significatif sur les espèces menacées et sur la diversité spécifique. |
| Richesse et diversité spécifique | CPIE | Nombre d'espèces différentes et contribution des espèces à la biomasse | Maintien voire amélioration de ces deux indicateurs de biodiversité territoriale | |

| Indicateur | Source | Référence & état zéro quand possible | Cible fin 2030 | Evolution liée à la révision allégée |
|-------------------------------------|-------------------------------------|---|-----------------------------------|--|
| Linéaire et densité du bocage | Mayenne Communauté (IGNBD TOPO) | Inventaire cartographique retenu pour le futur PLUi 3 342,9 km | Maintien, voire augmentation | La procédure n'impacte pas le linéaire bocager |
| Bon état écologique des cours d'eau | AFB, Agence de l'eau Loire-Bretagne | Etat à l'approbation du PLUi Cf. carte page 323 partie 2.D.2 (17% des masses d'eau en bon état en 2013) | Amélioration de l'état écologique | La construction d'un bâtiment de 250 m ² n'aura pas d'incidence significative supplémentaire sur la qualité des eaux du ruisseau de Marguentin. |

III.9. Préserver les paysages et patrimoines identitaires de Mayenne Communauté et renforcer la qualité du développement urbain et rural

(Indicateurs complémentaires de ceux également suivis au titre de l'orientation III.8)

| | | | | |
|---|-----------------------------|--|---|---|
| Evolution de l'occupation des sols | MOS Pays-de-la-Loire | MOS 2017 Cf. détail partie 2.1.A | Augmentation faible des surfaces artificialisées et diminution faible des espaces agricoles, naturels et forestiers | La procédure entraîne une consommation d'espace de 5 829 m ² |
| Nombre de permis de construire autorisés par la CDPENAF au titre des changements de destination des bâtiments en zone A | CDPENAF/ Mayenne Communauté | Etat zéro au moment de l'approbation du PLUi | Pas d'objectifs chiffrés | La procédure ne concerne pas un changement de destination |

III.10. Réduire les impacts des risques et nuisances sur l'environnement et la santé

| | | | | |
|---|--------------------|--|--|--|
| Nombre d'aléas par commune | Base GASPAR | Etat à l'approbation du PLUi Détail Partie 2.4 | Maintien des valeurs actuelles | La procédure n'influence pas les risques |
| Nombre de catastrophes climatiques recensées | Base GASPAR | Etat à l'approbation du PLUi Détail Partie 2.4 | Une valeur quasi nulle | |
| Equipements produisant des énergies renouvelables | Mayenne Communauté | Equipements existants en 2019 | Observation de latendance (pas d'objectif chiffré) | La procédure ne vise pas au développement d'énergies renouvelables |

| | | | | |
|-----------------------------------|-------|--|---|--|
| Qualité de l'air moyenne annuelle | AirPL | Etat à l'approbation du PLUi Détail Partie 2.5.A | Stabilisation voire amélioration de la qualité de l'air moyenne | La procédure n'impacte pas la qualité de l'air |
|-----------------------------------|-------|--|---|--|

Extrait de l'avis

« 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. »

Réponse apportée

Le résumé non technique sera complété et illustré afin de le rendre plus facilement lisible.

Extrait de l'avis

« 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. »

Réponse apportée

L'analyse de la consommation d'espace sera confortée dans l'évaluation environnementale en s'appuyant sur l'argumentaire suivant : La création du STECAL couvre 0,58 ha soit 0,09 % de la consommation de Mayenne Communauté entre 2011 et 2021. La consommation d'espace induite par la création du STECAL est donc très faible. De plus, même si la procédure entraîne de la consommation d'espace, le STECAL créé concerne majoritairement des espaces imperméabilisés et bâtis. Aucune terre agricole n'est concernée par le STECAL.

Mayenne Communauté maintient le droit à construire total de 800 m² afin de prendre en compte le bâtiment existant, le tunnel et les différents locaux présents sur le site et de permettre la surface bâtie supplémentaire projetée dans le cadre du projet actuel de 250 m².

Extrait de l'avis

« La MRAe recommande de :

- Compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement et les inventaires naturalistes afin 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. »

Réponse apportée

Suite au premier avis de la MRAe sur le cas par cas ad hoc, la Communauté de commune a fait le choix de ne pas réaliser d'inventaire afin de s'inscrire dans les délais du porteur de projet. Pour rappel dans le cadre d'une évaluation environnementale de procédure d'évolution des documents d'urbanisme, la réalisation d'inventaires faune/flore n'est pas une obligation réglementaire.

Ainsi, pour estimer la valeur écologique du secteur de projet, une visite de terrain a été réalisée le 11 janvier 2024. Cette visite de terrain s'est tenue en dehors des périodes favorables pour la faune et la flore ne permettant pas d'aller plus loin que ce qui a été écrit dans le dossier d'évaluation environnementale. Elle permet tout de même une description précise du site, de ses caractéristiques écologiques et des milieux présents sur le secteur.

Il paraît ici important de rappeler que le boisement se trouvant autour du secteur de projet a été planté par l'entreprise Daniel Moquet et que le STECAL prend place en grande majorité sur des espaces ayant été imperméabilisés concernés par le bâtiment de l'entreprise et l'espace chantier avec le stockage de matériaux. Seul les 4 rangées d'arbres identifiées dans l'état initial de l'environnement se trouve au sein du STECAL. De plus, le STECAL limite l'emprise au sol des constructions à 800 m² comprenant à la fois le bâti existant avec le bâtiment et le tube et le futur bâtiment.

Pour rappel, les mesures éviter, réduire, compenser s'appliquant pour la biodiversité sont les suivantes :

E : Exclusion des surfaces zonées en Naturel de l'emprise du STECAL

E : Réduction de l'emprise du STECAL de 1837,47 m² en supprimant une partie des surfaces comprise dans la marge de recul loi Barnier (parcelle OC 498) permettant de se rapprocher au plus près du projet

R : Protection du boisement au titre des EBC sur 5726,27 m²

R : Aucune clôture n'est prévue favorisant ainsi la circulation de la petite faune terrestre

C : Conformément au PLUi, les plantations détruites seront remplacées par des plantations équivalentes en termes de superficie occupée et de hauteur

Extrait de l'avis

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

Réponse apportée

En ce qui concerne l'EBC créé, ce dernier n'a pas été étendu davantage car au nord il se trouve à la limite du boisement existant et à l'est ce dernier n'a pu être prolongé car il y a une ligne à électrique nécessitant un entretien du boisement empêchant son classement en EBC.

Pour le reste, le règlement écrit du STECAL sera modifié afin d'encadrer davantage l'aspect extérieur des constructions assurant une meilleure intégration paysagère du futur bâtiment.

Extrait de l'avis

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

Réponse apportée

L'analyse des incidences et les mesures relatives à la gestion de l'eau seront complétées. Le mode de gestion des eaux pluviales actuel sera précisé ainsi que le rôle du boisement à l'est dans l'infiltration des eaux pluviales.

Il est important de noter que le site est majoritairement imperméabilisé et que la création d'un nouveau bâtiment de 250 m² d'emprise au sol n'aura qu'une très faible incidence par rapport au PLUi actuel.