



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

**Avis délibéré
sur les projets de révisions allégées n°2, 3, 4, 5, 6, 7
et de modification n°2
du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
de la communauté de communes
de Mayenne Communauté (53)**

N° PDL 003787 / A PP et 004192 / A PP

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe Pays de la Loire a délibéré par correspondances électroniques sur l'avis relatif aux révisions allégées n°2, 3, 4, 5, 6, 7 et à la modification n°2 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 Mireille Amat, Paul Fattal et Daniel Fauvre.

* *

La MRAe Pays de la Loire a été saisie pour avis par le Président de Mayenne Communauté, l'ensemble des pièces constitutives des dossiers ayant été reçu le 19 juin 2025 pour les révisions allégées n°2, 3, 4, 5, 6, 7, et le 8 juillet 2025 pour la modification n°2, 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 l'agence régionale de santé de la Mayenne par courriels du 25 juin 2025 pour les révisions allégées n°2, 3, 4, 5, 6, 7, et du 9 juillet 2025 pour la modification n°2.

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.

Avis

L'évaluation environnementale des plans et des programmes est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification ou de la programmation, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des dispositions du document 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 obligatoirement de la procédure d'évaluation environnementale ou d'une évaluation environnementale après examen au cas par cas. Les procédures de révisions allégées n°4 et 5 du PLUi de Mayenne Communauté sont soumises à évaluation environnementale systématique. Les procédures de révisions allégées n°2, 3, 6, 7 et la procédure de modification n°2 du PLUi de Mayenne Communauté ont été soumises directement à évaluation environnementale par la collectivité.

Le présent avis est produit sur la base des documents dont la MRAe a été saisie dans leurs versions arrêtées par la collectivité en mai¹, juin² et juillet³ 2025 et transmises par la collectivité les 19 juin et 8 juillet 2025 (principalement un document « PLUi communauté de communes de Mayenne Communauté – Notice de présentation, résumé non technique et évaluation environnementale » pour chaque révision allégée et pour la modification, ainsi qu'un document « PLUi de Mayenne Communauté – Note commune » pour les révisions allégées).

1. Contexte, présentation du territoire, des projets de révisions allégées n°2, 3, 4, 5, 6, 7 et de modification n°2 du PLUi de Mayenne Communauté 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 36 612 habitants (valeur INSEE 2022) vivant sur un territoire à dominante rurale d'une superficie totale de 622 km².

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Mayenne communauté⁴ 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 ».

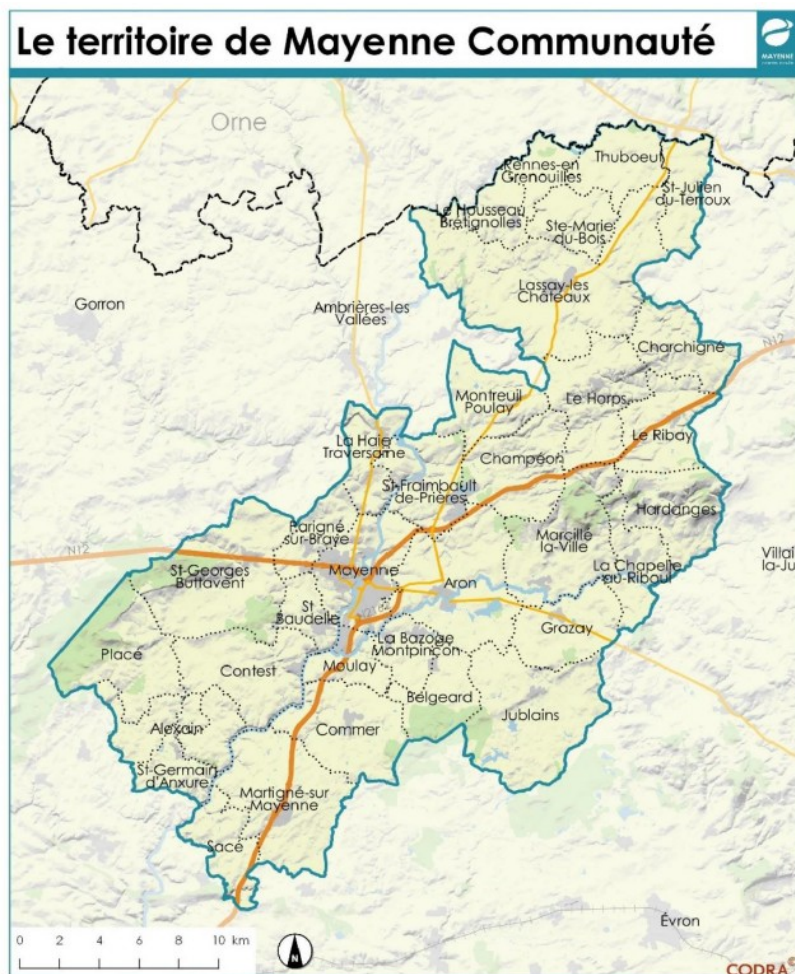
Le territoire communautaire est aussi couvert par le schéma de cohérence territoriale (Scot) de Mayenne communauté, approuvé le 14 mars 2019.

1 Pour les révisions allégées n°5 et 7.

2 Pour les révisions allégées n°2, 3, 4, et 6.

3 Pour la modification n°2.

4 Son élaboration a fait l'objet d'un avis de la MRAe des Pays de la Loire n°2019-4067 du 18 septembre 2019.



Territoire du PLUi de Mayenne Communauté (source : dossier d'élaboration du PLUi)

Saisie d'une part des six procédures de révisions allégées, de leurs évaluations environnementales respectives ainsi que de l'évaluation commune de leurs incidences cumulées, et d'autre part d'une procédure de modification et de son évaluation environnementale, 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.

1.2 Présentation des projets de révisions allégées n°2, 3, 4, 5, 6, 7 et de modification n°2

La révision allégée n°2 est motivée par l'objectif de permettre le développement d'activités existantes en limite de zones UE dédiées aux activités économiques.

Elle se traduit par des évolutions portées au règlement graphique et aux OAP, concernant :

- l'extension de trois zones UE ou UEa au détriment de zones agricoles (A) sur une surface totale de 2,75 ha ;
- le reclassement en zones agricoles (A) de portions de zones urbaines (UEa, UB) ou à urbaniser (1AUe) pour une surface totale de 1,59 ha ;
- la réduction du périmètre de l'OAP correspondant à la zone 1AUe.

La révision allégée n°3 est motivée par le souhait de corriger des erreurs ou incohérences de tracé de périmètres de zones urbaines ou à urbaniser à vocation mixte et à dominante résidentielle en limite de terrains agricoles (découpages parcellaires, fonds de jardins, ...).

Elle se traduit par des évolutions portées au règlement graphique et aux OAP concernant :

- l'extension de deux zones à urbaniser (1AUh) au détriment de zones agricoles (A) sur une surface totale de 2 000 m² ;
- le reclassement en zone agricole (A) d'une portion de zone à urbaniser (1AUh) pour une surface de 1 200 m² ;
- l'extension de quatre zones urbaines (UA ou UB) au détriment de zones agricoles (A) sur une surface totale de 11 540 m² ;
- l'adaptation des périmètres et de certains principes structurants des OAP correspondant aux deux zones 1AUh étendues.

La révision allégée n°4 est motivée par l'objectif de permettre le développement d'activités artisanales existantes en milieu agricole.

Elle se traduit par des évolutions portées au règlement graphique et au règlement écrit du PLUi.

Les évolutions portées au règlement graphique concernent la création de dix STECAL⁵ pour une surface totale de 6 ha actuellement classée en zone agricole (A).

Les évolutions du règlement écrit concernent les règles spécifiques portées sur ces nouveaux STECAL aux titres des destinations autorisées (article 2), des surfaces supplémentaires de constructions autorisées (article 7) et des hauteurs maximales de construction (article 8).

La révision allégée n°5 est motivée par l'objectif de permettre le développement de l'offre d'hébergement et d'activités touristiques en milieu agricole ou naturel.

Elle se traduit par des évolutions portées au règlement graphique et au règlement écrit du PLUi.

Les évolutions portées au règlement graphique concernent :

- la création de cinq STECAL⁶ pour une surface totale de 4,2 ha actuellement classée en zone agricole (A) ;
- la création d'un STECAL⁷ d'une surface de 0,6 ha actuellement classée en zone naturelle et forestière (N) ;
- la restructuration et la réduction d'un STECAL⁸ conduisant à reclasser 2,5 ha en zone naturelle et forestière (N) ;
- l'ajout de nouveaux linéaires de haies à protéger en lien avec les STECAL créés.

Les évolutions du règlement écrit concernent les règles spécifiques portées sur ces STECAL aux titres des destinations autorisées (article 2), des surfaces supplémentaires de constructions autorisées (article 7) et des hauteurs maximales de construction (article 8).

La révision allégée n°6 est motivée par l'objectif de permettre la réalisation de deux projets d'équipement collectif : un nouveau cimetière et un espace de stationnement à proximité d'une salle communale. Elle se traduit :

- au règlement graphique par la création d'une zone 1AUd et d'une zone Ud, pour une surface totale de 7 200 m² au détriment de zones agricoles (A), et par le reclassement en zone agricole (A) d'une portion de zone 1AUh pour une surface de 750 m² ;
- par l'adaptation et la création des OAP correspondant aux zones 1AU modifiées ;
- au règlement écrit par l'intégration des règles spécifiques du nouveau zonage 1AUd.

La révision allégée n°7 est motivée par l'objectif de permettre le développement d'une ferme pédagogique existante faisant également office de refuge pour animaux.

5 STECAL SC3, SC4, JB8, JB9, HO2, HO3, CG3, AL3, AL4, AR10.

6 STECAL LCT7, SJT1, AL1, AL2, SGB20.

7 STECAL SGA3.

8 STECAL SC2.

Elle se traduit au règlement graphique par la création d'un STECAL⁹ d'une surface de 4,7 ha actuellement classée en zone agricole (A), et au règlement écrit par l'intégration de règles spécifiques portées sur ce nouveau STECAL aux titres des destinations autorisées (article 2), des surfaces supplémentaires de constructions autorisées (article 7) et des hauteurs maximales de construction (article 8).

La modification n°2 concerne plus de 90 objets du PLUi, dont une quarantaine d'évolutions portées au règlement écrit, une cinquantaine au règlement graphique, et six suppressions ou créations d'OAP, parmi lesquelles la MRAe observe en particulier :

- l'extension d'une zone urbaine (UH) au détriment d'une zone naturelle et forestière (N) pour y permettre la création d'une aire de stationnement ;
- le reclassement de quatre zones urbaines (UD, UEa, UEc) ou à urbaniser (1AUh) en zone UB pour y permettre le développement de logements ou la régularisation d'habitations existantes ;
- le reclassement d'une partie de zone à urbaniser (1AUh) en UA et d'une partie de zone urbaine (UD) en zone UE pour y permettre le développement d'activités existantes ;
- le reclassement d'une zone urbaine (UEa) et d'une zone à urbaniser (1AUh) en zone UD pour y permettre la régularisation et le développement d'équipements collectifs ;
- le changement de destination d'un STECAL dédié aux équipements de sport pour y permettre l'implantation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics ;
- l'ajout d'une trentaine de bâtiments susceptibles de changer de destination.

1.3 Principaux enjeux environnementaux des projets de révisions allégées n°2, 3, 4, 5, 6, 7 et de modification n°2 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°2, 3, 4, 5, 6, 7 et de modification n°2 du PLUi de Mayenne Communauté 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 naturels et technologiques.

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

Si les projets de révisions allégées ont fait l'objet d'une saisine unique, la collectivité a procédé à une évaluation séparée pour chacune d'entre elles, en présentant un dossier par procédure, à l'exception d'un dossier commun visant l'analyse de leurs incidences cumulées.

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

La description des caractéristiques de chaque site concerné par une évolution du PLUi est plutôt portée par la présentation des projets motivant ces évolutions.

9 STECAL CP4.

L'analyse de l'état initial de l'environnement relative aux révisions allégées n°3, 4 et 5 et à la modification n°2 propose :

- par thématique, un inventaire des enjeux à l'échelle du territoire communautaire, ainsi que des cartes de croisement des enjeux identifiés et des secteurs que les trois révisions allégées et la modification conduisent à faire évoluer ;
- par site d'évolution, une fiche reprenant les caractéristiques relevées de l'état initial et des enjeux.

Toutefois les enjeux portés par des zones à sensibilité dans les secteurs concernés ne sont pas décrits de manière détaillée, en particulier pour les éléments relatifs aux milieux naturels et à la biodiversité.

S'agissant des révisions allégées n°2, 6 et 7, les informations relatives à l'état initial de l'environnement sont présentées directement, et de manière plus détaillée, dans les fiches caractérisant chaque site d'évolution du PLUi.

Cependant, les dossiers ne procèdent pas à une analyse de l'état initial de l'environnement et des caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées suffisamment aboutie pour permettre de justifier pour la suite, des choix retenus, d'une évaluation des incidences possibles des projets de révisions allégées et de modification au regard des sensibilités du territoire, et des éventuelles mesures issues de la séquence éviter-réduire-compenser (ERC) et de suivi.

S'agissant de la biodiversité, les dossiers gagneraient à identifier plus clairement les sites concernés par leur situation au sein du parc naturel régional (PNR) Normandie-Maine ou par la présence de zones humides. Ces points sont détaillés au chapitre 3 du présent avis.

En rapport avec l'analyse ci-dessus, la MRAe recommande de compléter la description des caractéristiques de sites concernés par les révisions allégées et la modification et décrire l'ensemble des enjeux susceptibles d'être affectés par les évolutions portées au PLUi, de manière à mieux justifier des choix retenus et de leurs incidences possibles.

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

Les dossiers précisent la nature des projets qui motivent les évolutions portées par les six révisions allégées et la modification.

Les études ne permettent pas de justifier comment les choix retenus d'évolutions de zonages ou de création de STECAL répondent à la recherche de moindre impact à travers l'examen de sites de substitution sur le territoire communautaire ou de variantes à l'échelle des sites concernés, au regard des enjeux environnementaux identifiés.

S'agissant de la révision allégée n°2, la mauvaise qualité des illustrations proposées et leur absence de légende ou de commentaire ne permettent pas d'éclairer le lecteur sur les objets et objectifs de la procédure.

S'agissant de la révision allégée n°4, la MRAe observe qu'elle vise aussi la régularisation d'un bâtiment agricole à usage artisanal à Aron et celle d'un bâtiment d'activité équestre au Horps. Pour cette dernière, le dossier gagnerait à distinguer clairement le bâti visé par une régularisation et le projet de développement associé à la procédure.

En rapport avec l'analyse ci-dessus, la MRAe recommande de mieux justifier de la recherche de solutions de substitution raisonnables ou de variantes sur site, 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 des révisions allégées n°2, 3, 4, 5, 6, 7 et de la modification n°2 du PLUi de Mayenne Communauté

Les dossiers présentent à partir d'une fiche par site une analyse des incidences potentielles des évolutions portées au PLUi, et les mesures ERC retenues pour y répondre.

La présentation des incidences potentielles se limite toutefois à une rédaction générique¹⁰, sans approche différenciée d'un site à l'autre en fonction de ses propres caractéristiques et enjeux. Cela oblige le lecteur à revenir à l'analyse de l'état initial de l'environnement et à la description de chaque site pour appréhender précisément sur quoi portent les incidences relevées et mener sa propre analyse.

L'analyse des incidences des révisions allégées n'est pas produite pour les évolutions conduisant à reclasser des secteurs urbains ou à urbaniser en zones agricoles, donc potentiellement constructibles pour les besoins agricoles, au regard des éventuels enjeux environnementaux, représentant une surface totale de l'ordre de 1,7 ha.

L'analyse des incidences de la modification porte sur un nombre limité de ses objets¹¹, le dossier affirmant pour les autres l'absence d'incidences potentielles sur le fondement d'une pré-analyse dont il ne présente pas les justifications, et pour lesquels l'analyse de l'état initial de l'environnement n'a pas toujours permis de démontrer complètement l'absence d'enjeux environnementaux.

Ces points sont détaillés en partie 3 du présent avis.

L'analyse¹² des incidences cumulées des six révisions allégées du PLUi de Mayenne communauté est conduite à l'échelle de chaque territoire communal, ce qui en réduit la pertinence au regard des enjeux environnementaux, qui ne se limitent potentiellement pas aux limites de chaque commune.

Elle exclut ainsi la possibilité d'incidences cumulées entre deux évolutions du PLUi opérant à proximité sur deux communes voisines¹³, et éventuellement à une échelle encore plus large selon les thématiques (bassins versants, continuités écologiques, ...). Elle n'explore pas les interactions possibles entre enjeux thématiques dans une approche territoriale pertinente.

De plus, les évolutions portées par la modification n°2 du PLUi ne sont pas prises en considération par l'analyse des incidences cumulées¹⁴ alors qu'elles ont vocation à intervenir de façon concomitante à celles des révisions allégées.

En rapport avec l'analyse ci-dessus, la MRAe recommande de compléter, préciser et mieux justifier l'analyse des incidences des révisions allégées et de la modification en fonction des caractéristiques et enjeux identifiés sur chaque site.

10 Rédaction générique comme « consommation d'espaces », « dégradation des milieux naturels remarquables se trouvant à proximité », « dégradation des continuités écologiques », « dégradation du paysage agricole ».

11 Parmi lesquels au titre du règlement graphique trois secteurs d'évolution du zonage et les bâtiments susceptibles de changement de destination.

12 Présentée dans un document spécifique « Note commune – révisions allégées 2 à 7 ».

13 Par exemple, l'étude conclut à l'absence d'incidence cumulée sur Aron en argumentant qu'il s'y produit une seule évolution de zonage, alors que certains secteurs d'évolution du PLUi situés à Aron, Mayenne et la Bazoge-Montpinçon sont plus proches et apparaissent davantage susceptibles de cumuler leurs impacts que l'ensemble des secteurs d'évolution couvrant le seul territoire communal de Mayenne.

14 Alors que par exemple, sur le seul territoire de Fontaine Daniel à Saint-Georges-Buttavent, la révision allégée n°6 et la modification n°2 projettent deux évolutions de zonage visant à permettre la réalisation d'aires de stationnement de 1 200 et 5 700 m² et distantes de 250 m l'une de l'autre, sans analyse d'incidences cumulées notamment en termes de consommation d'espace agricole naturel et forestier, d'imperméabilisation des sols et de gestion des eaux pluviales.

2.4 Dispositif de suivi des effets des révisions allégées n°2, 3, 4, 5, 6, 7 et de la modification n°2 du PLUi de Mayenne Communauté sur l'environnement

Chaque dossier propose un tableau des indicateurs de suivi retenus lors de l'élaboration du PLUi et jugés pertinents au regard des évolutions induites par les révisions allégées et la modification.

Il conviendrait qu'ils affichent les valeurs d'objectifs fixées par le PLUi, les valeurs d'état zéro et les valeurs d'avancement au stade des présentes procédures de révisions allégées et de modification.

La MRAe recommande de présenter avec plus de précision les indicateurs pertinents qui permettront de suivre les incidences environnementales des révisions allégées et de la modification du PLUi de Mayenne communauté.

2.5 Résumé non technique

Pour chaque procédure de révision allégée ou de modification, le résumé non technique réalise la synthèse de toutes les parties du dossier concerné.

Il présente les mêmes lacunes que le reste du dossier, et nécessitera d'être complété en fonction des réponses apportées aux recommandations formulées dans le présent avis.

Dans certains dossiers, les mesures ERC sont uniquement comptabilisées mais aucunement décrites, ce qui ne permet pas au lecteur de s'approprier la manière dont l'étude appréhende la réponse aux incidences potentielles sur des enjeux environnementaux ou de santé identifiés.

La MRAe recommande de produire un résumé non technique couvrant l'ensemble des chapitres attendus de l'évaluation environnementale des révisions allégées et de la modification du PLUi.

3. Prise en compte de l'environnement par les projets de révisions allégées n°2, 3, 4, 5, 6, 7 et de modification n°2 du PLUi de Mayenne Communauté

3.1 Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

La MRAe rappelle que la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets¹⁵ vise l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols (Zan) 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.

Le conseil régional des Pays de la Loire n'a pas conduit à son terme - avant la date butoir du 22 novembre 2024 fixée par la loi - la territorialisation de l'objectif de réduction de moitié de la consommation d'espace en région pour la décennie 2021-2030, qui lui permettait de moduler la réduction attendue, en fonction des secteurs géographiques, dans le respect de l'enveloppe régionale. Pour cette raison, tous les SCoT doivent désormais se conformer à la loi (au lieu d'être simplement compatibles avec le Saucun bilan RADDET sur ce point) en intégrant à leur niveau d'ici le 22 février 2027 cet objectif de réduction de moitié de la consommation d'espace. A défaut, la loi prévoit, après cette échéance, un gel des ouvertures à l'urbanisation dans le périmètre des SCoT n'ayant pas conduit cet exercice. A ce jour, le PLUi en vigueur n'a pas redéfini ses objectifs de limitation de la consommation d'espace pour se mettre en cohérence avec la loi. Il est donc de la responsabilité de la collectivité et de son intérêt de s'inscrire dans l'objectif de réduction fixé par la loi pour la période du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2030.

Aucun bilan de réalisation du PLUi en vigueur n'est présenté dans les dossiers en matière de consommation d'espaces. De même, les dossiers ne présentent pas de bilan des évolutions de

¹⁵ Loi du 22 août 2021 (pour ses articles 191 et suivants).

zonages et de leurs surfaces, ni de l'artificialisation des sols rendue possible, à l'issue des révisions allégées n°2, 3, 4, 5, 6 et 7 du PLUi de Mayenne communauté.

Le dossier de modification n°2 ne précise les surfaces concernées que sur trois des évolutions de zonage portées par la procédure, et le tableau présentant le bilan global des surfaces par zonage s'avère erroné¹⁶.

De plus, l'ensemble des dossiers affiche des variations de valeurs de surfaces d'une page à l'autre pour un certain nombre de sites concernés par des évolutions de zonage.

Selon la lecture des dossiers par la MRAe, les révisions allégées du PLUi impactent environ 18 ha de surface actuellement classée en zone agricole¹⁷ (A) et conduisent globalement à l'augmentation d'environ 2 ha de zones naturelles et forestières¹⁸ (N).

La modification n°2 conduit à la réduction d'environ 0,57 ha de zone N au profit de l'extension d'une zone urbaine (UH).

Dans la mesure où les dossiers ne proposent aucune analyse des dispositions réglementaires encadrant les emprises maximales des constructions et les surfaces minimales de terrain maintenues en pleine terre au regard des évolutions de zonages et des constructions existantes, ils n'évaluent pas la part d'artificialisation des sols ainsi permise par les six révisions allégées et la modification du PLUi.

Selon la lecture des dossiers par la MRAe, l'artificialisation potentielle supplémentaire portée par les révisions allégées du PLUi représente¹⁹ plus de 2,5 ha.

Sur certaines évolutions de zonage, l'argument avancé d'un site déjà artificialisé ou imperméabilisé doit être relativisé par un périmètre de zone ou de STECAL comprenant d'importantes surfaces en pleine terre et non encore anthropisées.

Plus généralement, il convient de mieux justifier de l'adéquation des périmètres retenus au regard des besoins exprimés motivant leur création ou leur évolution, et des écarts avec ce que le futur règlement de PLUi y autorise²⁰.

Il est aussi attendu une mise en perspective de ces évolutions avec les trajectoires nationale et régionale fixées en matière de sobriété foncière.

Les dossiers de révisions allégées n°2, 3 et 6 présentent comme des « mesures de compensation » le reclassement en zone agricole (A) de près de 1,8 ha au total de zones urbaines (U) ou à urbaniser (1AU). La MRAe s'interroge toutefois sur la pertinence de cette compensation, en constatant que les terrains concernés ne sont pas artificialisés et ne peuvent donc être pris en compte directement dans les dispositions de l'article R.101-1 du code de l'urbanisme²¹.

16 Ce tableau ne se traduit pas à surface constante du territoire du PLUi, puisqu'il expose d'une part une augmentation de 0,14 ha des zones urbaines et de 0,58 ha des zones naturelles et forestières, d'autre part une diminution de 0,48 ha des zones à urbaniser et de 0,52 ha des zones agricoles, soit un bilan de ces évolutions aboutissant à un déficit de surface de 0,28 ha.

17 Dont près de 15 ha par la création de STECAL et plus de 3 ha par leur classement en zone urbaine (U) ou à urbaniser (1AU).

18 Après la création d'un STECAL de 0,6 ha au détriment d'une zone N et le reclassement en zone N de près de 2,5 ha d'un ancien STECAL.

19 Selon les zonages considérés, au regard des règles relatives à l'emprise au sol maximale des constructions et, à défaut, des règles relatives aux surfaces minimales de terrain à traiter en pleine terre.

20 Par exemple pour les sites de « la Maçonnerie » à Sacé, « la Francelière » à Jublains, « Maubray » et « le Boulay » au Horps, « la Grande Bruyère » à Charchigné, « la Sébaudière » à Lassay-les-Châteaux, « Château de Montgiroux » à Saint-Germain-d'Anxure, « la Patte d'oie » à Saint-Julien-du-Terroux, « Château de Marigny » à Alexain, « le Petit Goupillay » à Champéon, « Château de Torchebet », « Champ de l'échelle » et « Abbaye de Fontaine Daniel » à Saint-Georges-Buttavent.

21 « Dans le cadre de la fixation et du suivi des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols, le solde entre les surfaces artificialisées et les surfaces désartificialisées est évalué au regard des catégories listées par la nomenclature annexée au présent article. Pour cette évaluation, les surfaces sont qualifiées dans ces catégories selon l'occupation effective du sol observée et non selon les zones ou secteurs délimités par les documents de planification et d'urbanisme ».

La MRAe observe par ailleurs que la collectivité n'a pas pris de mesures de renaturation pour compenser les espaces dont les évolutions portées par les révisions allégées et la modification permettront une artificialisation supplémentaire.

La MRAe recommande de :

- ***mieux justifier l'adéquation des périmètres de zonages retenus au regard des besoins exprimés motivant leur création ou leur évolution ;***
- ***préciser et mettre davantage en perspective la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers induite par les projets de révisions allégées et de modification au regard des consommations projetées par le PLUi en vigueur et des dynamiques récentes observées ;***
- ***justifier de l'analyse de l'artificialisation des sols induite par les projets de révisions allégées et de modification au regard des périmètres de zonages retenus et de ce que le futur règlement de PLUi y autorise.***

3.2 Préservation des patrimoines naturel et bâti

3.2.1 Zones humides

Les dossiers relèvent la présence de zones humides uniquement aux abords de trois sites²² concernés par les révisions allégées, toutefois sans en décrire les caractéristiques.

Ils se limitent à affirmer l'absence d'impact sur les zones humides proches, sans la démontrer pour les sites du projet de cimetière à La Bazoge-Montpinçon et du projet d'aire de stationnement à Saint-Georges-Buttavent, et en considérant la séparation de la zone humide et du site par une route pour la zone d'activités de l'Orgerie à Mayenne.

Ils ne tiennent pas compte de la situation en zone humide d'une partie de la zone d'activités de l'Orgerie à Mayenne²³ (révision allégée n°2) et d'une partie du site du projet de cimetière à La Bazoge-Montpinçon²⁴ (révision allégée n°6), qui appellent une analyse des impacts directs.

Ils gagneraient à justifier aussi d'une analyse des impacts indirects sur ces sites, appuyée sur une recherche aboutie des caractéristiques des zones humides et de leurs fonctionnalités, notamment au regard de leurs aires d'alimentation.

De plus, les dossiers de révisions allégées et de modification du PLUi ignorent la présence de zones humides sur cinq sites²⁵ d'évolution en référence aux informations apportées par le réseau partenarial des données sur les zones humides²⁶ et cinq sites²⁷ d'évolution en référence à la carte pédologique du Conseil Départemental de la Mayenne²⁸. Le STECAL « la Lardièrre » à Alexain (révision allégée n°4) appelle sur ce point une vigilance particulière dans la mesure où il est motivé par le développement d'une activité de garage automobile, susceptible de générer des pollutions, à proximité d'une zone humide et du cours d'eau de l'Auxure.

Le dossier de modification du PLUi prévoit aussi l'ajout de plusieurs bâtiments susceptibles de changer de destination alors qu'ils sont situés au sein de zones humides potentielles.

22 La zone d'activités de l'Orgerie à Mayenne, le site de projet de cimetière à La Bazoge-Montpinçon et le site du « Champ de l'Echelle » à Saint-Georges-Buttavent.

23 En classe d'hydromorphie 4 selon la carte pédologique du Conseil Départemental de la Mayenne.

24 Selon le réseau partenarial des données sur les zones humides.

25 Les sites « Route de Paris » à Mayenne, « Allée du bocage » à La Bazoge-Montpinçon, et les STECAL « la Barre » à Jublains, « le Frichebeau » à Sacé, « Château de Mongiroux » à Saint-Germain-d'Anxure.

26 <https://sig.reseau-zones-humides.org/>

27 Le lotissement des Moulins au Horps, les STECAL « la Lardièrre » à Alexain, « la Barre » et « la Francilière » à Jublains, le site « Route de Paris » à Mayenne.

28 <https://www.mayenne.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-eau-et-biodiversite/Eau/Zones-humides2/Les-zones-humides>

Ainsi, les dossiers de révisions allégées et de modification renvoient pour l'essentiel au stade d'élaboration des projets l'application de la démarche ERC pour les enjeux qui peuvent être associés à la présence de zones humides, cette présence n'étant par ailleurs que rarement mentionnée au règlement du PLUi qui appelle à être complété.

Il est attendu des dossiers qu'ils analysent les incidences potentielles des évolutions apportées par les révisions allégées et la modification concernant les enjeux liés à la préservation des zones humides, sur l'ensemble des sites concernés et à l'échelle de ce que le futur règlement de PLUi y autorise.

La MRAe recommande de mieux justifier d'une analyse de l'état initial de l'environnement et d'une analyse des incidences potentielles des révisions allégées et de la modification du PLUi à hauteur des enjeux de préservation des zones humides et de la mise en œuvre d'une démarche éviter – réduire – compenser adaptée.

3.2.2 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 pour tout projet impactant la biodiversité et les services qu'elle fournit est inscrit dans la législation française²⁹. 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.

L'analyse de l'état initial de l'environnement relève en particulier la situation de secteurs d'évolution des révisions allégées et de la modification à proximité ou au sein de ZNIEFF de type 1 et 2, d'arrêtés de protection de biotope, d'espaces naturels sensibles, de secteurs à enjeux de la trame verte et bleue (TVB) du schéma régional de cohérence écologique³⁰ ou de la TVB du PLUi.

Pour chaque secteur d'évolution concerné pour les révisions allégées, et pour ceux de la modification qui ont fait l'objet d'une évaluation, les dossiers argumentent de la réduction des impacts par la protection des arbres et des haies existants sur site assurée par le règlement du PLUi au titre de l'article L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme.

Toutefois, les dossiers :

- ne justifient pas le choix du niveau de protection retenu, permettant leur arrachage sous réserve de mesures compensatoires, au regard des enjeux identifiés et de ce que le futur PLUi rendra possible, en particulier pour les sites d'évolution « rue du château³¹ » et « route de Paris³² » à Thuboeuf, « la Sébaudière³³ » à Lassay-les-Châteaux, « le Frichebeau³⁴ » à Sacé, « la Maillardière³⁵ » et « Château de Marigny³⁶ » à Alexain, « route de Lassay-les-Châteaux » à Charchigné, et pour le lotissement des Morelles³⁷ à Lassay-les-Châteaux ;

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

30 SRCE désormais intégré dans le SRADDET des Pays de la Loire.

31 Situé au sein du parc naturel régional Normandie-Maine.

32 Situé au sein de la TVB du PLUi en lien avec l'ENS de la « rivière Mayenne ».

33 Situé au sein du parc naturel régional Normandie-Maine.

34 Situé au sein d'un corridor boisement de la TVB du PLUi.

35 Situé au sein d'un corridor boisement de la TVB du PLUi.

36 Situé au sein d'un corridor boisement de la TVB du PLUi.

37 Situé au sein du parc naturel régional Normandie-Maine.

- ne précisent pas le niveau de protection retenu pour les secteurs d'évolution « les Massières³⁸ » à Sacé, « la Cocherie³⁹ » à Alexain, « le Fresne⁴⁰ » à Aron, « le Petit Goupillay⁴¹ » à Champéon, « la Grande Bruyère » à Charchigné ou pour les linéaires supplémentaires protégés sur le site de « la Patte d'Oie⁴² » à Saint-Julien-du-Terroux ;
- proposent une protection d'arbres et de haies partielle au regard de la couverture végétale des sites concernés, sans justification d'une analyse différenciée des caractéristiques et enjeux relevés, s'agissant en particulier des secteurs d'évolution « rue du château » à Thuboeuf, « les Massières » à Sacé, « la Barre⁴³ » à Jublains, « la Lardière⁴⁴ » à Alexain, « la Sébaudière » à Lassay-les-Châteaux, « le Petit Goupillay » à Champéon, « le Haut Bray⁴⁵ » à La Haie-Traversaine, « abbaye de Fontaine Daniel⁴⁶ » à Saint-Georges-Buttavent, « rue de Bretagne » à Mayenne.

De plus, les dossiers de révisions allégées et de modification ne justifient pas le choix de ne pas retenir de mesure de protection des arbres et des haies existants au regard des enjeux identifiés et de ce que le futur PLUi rendra possible, notamment sur le site du « château de Montgiroux », entièrement boisé et inscrit dans un réservoir de biodiversité et un corridor écologique du SRCE, et sur les sites « la Maçonnerie⁴⁷ » à Sacé, « la Francilière⁴⁸ à Jublains », « le Boulay » au Horps, « Rès des lilas » à Commer et « rue du Stade » au Ribay.

Ainsi, les dossiers ne permettent pas de justifier complètement de l'identification et du niveau de protection assuré par le futur règlement, d'arbres et de haies à protéger selon les enjeux localisés et caractérisés à l'analyse de l'état initial de l'environnement et de ce que le PLUi autorise au sein des secteurs d'évolution de zonage et de création de STECAL.

Dans ce contexte, les dossiers semblent renvoyer au stade de réalisation des projets de constructions ou des aménagements une analyse approfondie des incidences potentielles sur des espèces protégées, sur des secteurs à enjeux de la trame verte et bleue, ou sur des ZNIEFF.

De plus, la MRAe souligne que tous les milieux naturels revêtent un intérêt du point de vue de la préservation de la biodiversité.

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 MRAe constate qu'à ce stade, les dossiers ne justifient pas de la recherche de solution de substitution ou de variante de moindre impact, ni d'un encadrement suffisant pour conclure à la

38 Situé au sein d'un corridor boisement de la TVB du PLUi.

39 Situé au sein d'un corridor boisement de la TVB du PLUi.

40 Situé au sein d'un réservoir de biodiversité du SRCE et d'un corridor boisement de la TVB du PLUi, en lien avec la ZNIEFF de type 2 « Vallée de l'Aron et étangs associés ».

41 Situé au sein d'un réservoir de biodiversité de la TVB du PLUi.

42 Situé dans un réservoir/corridor inscrit au SRCE et dans la TVB du PLUi.

43 Situé au sein d'un réservoir de biodiversité du SRCE et d'un corridor boisement de la TVB du PLUi.

44 Situé au sein d'un corridor boisement de la TVB du PLUi.

45 A proximité de la ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Colmont ».

46 A proximité de l'ENS « Forêt de Salair ».

47 Situé au sein d'un corridor boisement de la TVB du PLUi et en limite d'un corridor territoire de la TVB du SRCE.

48 Situé au sein d'un réservoir de biodiversité du SRCE.

maîtrise des impacts des projets de révisions allégées et de modification au regard des enjeux environnementaux sur les sites concernés et leurs abords, notamment pour les espèces protégées et leurs habitats.

Évaluation des incidences Natura 2000

Le territoire communautaire ne comprend aucun site Natura 2000. Les dossiers identifient et localisent les sites Natura 2000 les plus proches⁴⁹.

Les dossiers de révisions allégées mesurent la distance minimale de ces sites Natura 2000 par rapport aux sites d'évolution du PLUi. Ces distances sont de 4,5 km pour la révision allégée n°4, de 6,5 km pour les révisions allégées n°3 et 5, d'environ 10 à 15 km pour les autres révisions allégées.

Le dossier de modification évalue à environ 4 km la distance minimale séparant un site Natura 2000 et la commune la plus proche comportant un site d'évolution du PLUi.

Les dossiers argumentent essentiellement de ces distances, de l'absence d'habitats favorables aux espèces concernées sur les secteurs d'évolution du PLUi, et des mesures de protection ou de préservation mises en œuvre par le PLUi (protection des arbres et haies bocagères, ...) pour justifier de l'absence d'effets directs et indirects des projets de révisions allégées.

Le dossier de modification s'appuie uniquement sur ces distances, et gagnerait à conforter son argumentaire.

Les dossiers concluent ainsi à l'absence d'atteinte significative des projets de révisions allégées n°2, 3, 4, 5, 6 et 7 et du projet de modification n°2 sur les sites Natura 2000 les plus proches du territoire de Mayenne communauté.

La MRAe recommande de mieux justifier :

- ***de la mise en œuvre d'une démarche Eviter – Réduire - Compenser adaptée, à l'échelle de l'ensemble des sites concernés et leurs abords, et à hauteur des enjeux de préservation des milieux naturels identifiés et d'interdiction d'atteinte aux espèces protégées et leurs habitats, en cohérence avec l'objectif d'absence de perte nette de biodiversité ;***
- ***des mesures retenues par le futur PLUi et de la manière dont les procédures de révisions allégées et de modification organisent la prévention de ces incidences à hauteur de leurs enjeux.***

3.2.3 Sites, paysages et patrimoine

Les sites d'évolution « le Mur », « rue Henri Barbe » et « la Francelière » à Jublains s'inscrivent dans le périmètre du site patrimonial remarquable (SPR) de Jublains. A ce titre, les dossiers de révisions allégées n°3 et 4 renvoient tout projet de construction ou d'aménagement au respect des dispositions réglementaires du SPR à l'intérieur de son périmètre.

Les dossiers de révision allégée n°3 et de modification n°2 ne relèvent pas la situation du lotissement des Morelles à 250 m du SPR de Lassay-les-Châteaux, ni celle du secteur « rue de Bretagne » à 230 m du site inscrit « les places de Hercé, Cheverus et Saint-Vincent » à Mayenne.

Pour autant, les dossiers auraient gagné à analyser les incidences potentielles de la mise en œuvre des révisions allégées et de la modification sur les enjeux de protection du site inscrit et des SPR évoqués, au regard de ce que le futur PLUi autorise sur les secteurs concernés.

Les dossiers doivent justifier de la manière dont s'inscrit l'évolution de zonage des sites concernés par rapport aux dispositions de protection des monuments historiques :

49 Sites Natura 2000 « Bocage de Montsûrs à la forêt de Sillé-le-Guillaume », « Bocage de la forêt de la Monnaie à Javron-les-Chapelles », « Forêt de Multonne, corniche de Pail », « Corniche de Pail, forêt de Multonne », « Bassin de l'Andainette », « Combles de l'oratoire de la chapelle de Passais ».

- « Camp romain⁵⁰ (restes) » à Jublains ;
- « Château et sa chapelle⁵¹ » à Lassay-les-Châteaux ;
- « le Grand Poillé – l'ancien étang⁵² » ;
- « Ancienne abbaye cistercienne de Fontaine Daniel⁵³ » à Saint-Georges-Buttavent ;
- « Chapelle des Calvairiennes⁵⁴ » à Mayenne ;
- « Ancien Palais de Justice⁵⁵ » à Mayenne.

La MRAe recommande de compléter l'analyse des incidences et des mesures relatives aux enjeux d'intégration paysagère et patrimoniale du futur PLUi en prenant en compte l'ensemble des sites faisant l'objet d'évolutions et l'ensemble des constructions et aménagements que le nouveau règlement du PLUi autorise.

3.2.4 Ressource en eau, aspects qualitatifs et quantitatifs

Les dossiers de révisions allégées n°4, 5 et 7 ne proposent pas d'analyse des incidences sur la ressource en eau.

Plus globalement, aucun des dossiers de révisions allégées ou de modification n'analyse les incidences potentielles de la consommation d'espace et de l'artificialisation des sols induites, notamment sur la gestion future des eaux pluviales.

S'agissant des eaux usées, les capacités des stations d'épuration destinées à accueillir les effluents issus des constructions et aménagements supplémentaires qui seront autorisés appellent à être démontrées, notamment pour les sites « Rue du Château » à Thuboeuf, « lotissement des Trois Chênes » à Belgeard, « lotissement des Moulins », « le Mur » et « rue Henri Barbe » à Jublains, « rue des Forges » au Horps, « les Morelles » à Lassay-les-Châteaux, « Allée du bocage » à La Bazoge-Montpinçon, « Rès des lilas » à Commer, « rue de Bretagne » à Mayenne, ainsi que pour les STECAL d'hébergement et d'activités touristiques créés par la révision allégée n°5.

Le futur STECAL « la Patte d'Oie » à Saint-Julien-du-Terroux (pour le développement d'un camping existant, notamment la construction d'équipements techniques) est situé à l'intérieur du périmètre de protection éloigné du captage d'eau du « Pont de Couterne ». Le dossier de révision allégée n°5 renvoie au respect des dispositions réglementaires au sein de ce périmètre par les futurs projets.

Le dossier de révision allégée n°6 fait état d'une étude hydrogéologique, réalisée dans le cadre du projet de cimetière à La Bazoge-Montpinçon, qui conclut à des préconisations de nature à réduire le risque de contamination des eaux souterraines par ce projet.

L'OAP relative à ce site ne permet l'installation de tombes que sur sa partie ouest, pour répondre à la préconisation d'utilisation limitée de la parcelle à une altitude supérieure à 122,5 m NGF, le reste du site ayant vocation à être traité en espace paysager. Le dossier argumente de l'impossibilité de mise en œuvre de mesures de nature à répondre aux autres préconisations⁵⁶ de l'étude hydrogéologique par le PLUi.

50 Pour les sites « le Mur », « rue Henri Barbe » et « la Francelière » à Jublains.

51 Pour le lotissement des Morelles à Lassay-les-Châteaux.

52 Pour le site « la Cocherie » à Alexain.

53 Pour le site « Champ de l'échelle » à Saint-Georges-Buttavent.

54 Pour le site « rue de Bretagne » à Mayenne.

55 Pour le site « rue de Bretagne » à Mayenne.

56 La réalisation d'un drainage périmétrique des horizons superficiels descendu jusqu'au granite sain et relié à un exutoire compte tenu du risque d'engorgement des sols en période pluvieuse, et la limitation de la profondeur d'excavation à 1,5 m pour éviter le creusement dans les horizons granitiques présents à très faible profondeur et dont le terrassement constitue une contrainte importante.

De plus, il n'analyse pas les incidences potentielles de l'évolution de zonage permettant la réalisation du projet de cimetière au regard des risques de pollution des eaux de surface d'un étang situé à sa proximité.

Dans ce contexte, le dossier gagnerait à justifier d'une recherche de solution de substitution raisonnable au choix du site retenu, et le cas échéant, des moyens de mieux encadrer la réalisation du projet au titre du traitement des eaux pluviales et du risque de pollution des eaux souterraines et superficielles.

La MRAe recommande de mieux justifier :

- ***d'une analyse des incidences des projets de révisions allégées et de modification sur la ressource en eau, notamment en matière de gestion des eaux pluviales et des eaux usées, ainsi que de protection d'un captage d'eau potable ;***
- ***d'une recherche de solution de substitution raisonnable au choix du site retenu pour permettre la réalisation du projet de cimetière à La Bazoge-Montpinçon et, le cas échéant, d'une analyse des risques de pollution des eaux souterraines et de surface et des mesures ERC adaptées.***

3.3 Prise en compte des risques naturels et technologiques

3.3.1 Risques naturels

Le dossier de révision allégée n°5 relève la situation d'une partie du STECAL « Château de Montgiroux » à Saint-Germain d'Anxure en zone inondable selon l'atlas des zones inondables (AZI) de la Mayenne.

Il argumente de la limitation des risques par la nature du projet touristique motivant la création du STECAL, l'accueil temporaire de population et le caractère démontable des constructions qui y seront autorisées.

De plus, le dossier de modification n°2 prévoit l'ajout d'un bâtiment susceptible de changer de destination « Moulin à Tan » à Aron, sans prendre en considération sa situation en zone inondable selon l'AZI Aron.

Il est attendu de ces dossiers qu'ils présentent une analyse des incidences potentielles des évolutions de zonage et des autorisations afférentes sur les sites concernés au regard du risque d'inondation, et qu'ils justifient mieux des choix retenus de nature à ne pas accroître l'exposition des personnes et des biens au risque identifié.

La MRAe recommande de mieux justifier l'analyse des incidences des projets de révision allégée n°5 et de modification n°2 au regard des risques identifiés d'inondation.

3.3.2 Risques technologiques

Le dossier de révision allégée n°5 relève la situation du futur STECAL « la Patte d'Oie à Saint-Julien-du-Terroux » au sein du périmètre du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) lié à l'usine de produits chimiques auxiliaires et de synthèse de la société PCAS, classée SEVESO seuil haut.

Il indique que le règlement écrit du PLUi renvoie au respect des dispositions réglementaires du PPRT approuvé (par arrêté inter-préfectoral du 5 février 2013) et que le futur STECAL se situe dans la zone dite verte, uniquement concernée par des recommandations, dont les dispositions ne sont pas opposables aux tiers.

Le dossier gagnerait néanmoins à préciser ce que sont ces recommandations, et à justifier de la manière dont le futur PLUi les prend en compte, afin de ne pas accroître l'exposition des personnes et des biens au risque identifié.

4. Conclusion

Les projets de révisions allégées n°2, 3, 4, 5, 6, 7 et de modification n°2 du PLUi de Mayenne communauté portent sur des évolutions de règlement graphique et des OAP essentiellement dans l'objectif de permettre le développement d'activités économiques ou artisanales existantes en milieu agricole, d'offre d'hébergements et d'activités touristiques en milieu agricole ou naturel, ou d'équipements collectifs et de service public, d'ajuster le périmètre de zones urbaines ou à urbaniser à destination résidentielle ou mixte, d'ajouter des bâtiments susceptibles de changer de destination, ainsi que sur des évolutions portées au règlement écrit.

Leur évaluation environnementale est perfectible et demande à être approfondie pour améliorer la démonstration d'une suffisante prise en compte des principaux enjeux environnementaux et d'un bon encadrement des projets qu'elles rendent possible, notamment en ce qui concerne :

- l'analyse de l'état initial de l'environnement, pour mieux justifier de l'absence éventuelle ou des caractéristiques des enjeux et incidences potentielles relevés sur les sites concernés ;
- l'adéquation des périmètres de zonages retenus au regard des besoins exprimés motivant leur création ou leur évolution ;
- l'analyse de la consommation et de l'artificialisation des sols induites par la création ou l'extension de zones constructibles au regard de ce que le règlement écrit du PLUi y autorise ;
- l'analyse des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité et le développement d'une démarche éviter-réduire-compenser (ERC) conduisant à des mesures adaptées aux enjeux, notamment à ceux relatifs aux zones humides et aux espèces protégées, en visant l'absence de perte nette de biodiversité ;
- l'analyse des incidences au regard de la ressource en eau, des risques d'inondation, des risques technologiques et des risques de pollution des eaux souterraines et de surface ;
- le volet relatif au paysage et au patrimoine bâti.

Nantes, le 17 septembre 2025
Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation

Signé

Daniel FAUVRE