



Mission régionale d'autorité environnementale

Pays de la Loire

**Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale
(MRAe) Pays de la Loire**

**Projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme
intercommunal (PLUi) de la communauté
de communes de Mayenne Communauté (53)**

n° : PDL-2021-5826

**Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme**

La Mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) Pays de la Loire ;

- Vu** la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;
- Vu** le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;
- Vu** le décret n°2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas ;
- Vu** le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu** les arrêtés du 11 août 2020 et du 6 avril 2021 de la ministre de la Transition écologique, portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire et de son président ;
- Vu** le règlement intérieur de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire adopté le 10 septembre 2020 ;
- Vu** la décision de la MRAe Pays de la Loire du 17 septembre 2020 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu** le plan local d'urbanisme de Mayenne communauté approuvé le 4/02/2020 et mise à jour par arrêté communautaire le 7/07/2020 ;
- Vu** la demande d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) relative à la modification n°1 du PLUi de Mayenne communauté présentée par la communauté de communes Mayenne communauté, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 20 décembre 2021 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé en date du 23 décembre 2021;
- Vu** la consultation de la direction départementale des territoires de la Mayenne en date du 23 décembre 2021 et ses contributions en date du 11 et 17 janvier 2022;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 31 janvier 2022 ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification n°1 du PLUi de la CC Mayenne communauté

- la communauté de communes (CC) Mayenne communauté a été créée le 1^{er} janvier 2016 par la fusion des Communautés de communes du Pays de Mayenne et du Horps-Lassay. La population des 33 communes composant cette communauté de communes est de 36 727 habitants, dont 15 827 sont installés dans l'unité urbaine de Mayenne, qui est composée des villes de Mayenne, Moulay, Parigné-sur-Braye et Saint-Baudelle (données INSEE 2018) ; En dehors de cette unité urbaine, le territoire de la CC Mayenne communauté est caractérisé par des villages de petites tailles et par un mitage généralisé et prononcé ;
- la CC Mayenne communauté a approuvé son PLUi le 4 février 2020 et a effectué une modification simplifiée de ce document qui a été approuvée le 7 juillet 2020. le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), qui couvre le même territoire, a été approuvé le 14 mars 2019 ;

- La CC Mayenne communauté a engagé un projet de modification n°1 du PLUi afin de faire évoluer les prescriptions réglementaires du PLUi sur les points suivants :
 - concernant les modifications du zonage :
 - 12 bâtiments supplémentaires identifiés en zone agricole (zonage A) au titre de constructions autorisées à demander leur changement de destination pour de l'habitat ;
 - modifications des zonages UA en Ub à Sacé, UEa à UE à La Haie Traversaine et UD à UA à St-Georges-Buttavent ;
 - suppression du STECAL BE1 (zone de loisirs à Belgeard) ;
 - suppression d'emplacements réservés, ERn°264 à St-Georges-Buttavent et ERn°208 RD217 ;
 - concernant les modifications du règlement :
 - concernant les règles relatives aux extensions des constructions existantes :
 - emprise au sol des extensions en zones A et N : ajustement de l'effet de seuil en garantissant des possibilités minimales ;
 - ajout de modalités d'intégration des extensions sur les constructions existantes.
 - concernant les constructions secondaires, annexes et piscines :
 - pour les annexes en zone A et N : augmentation des emprises au sol maximales cumulées (passer de 60 à 100 m²) ;
 - autorisation des piscines en zone A (par similitude avec les règles de la zone N), en limitant à 50 m² d'emprise au sol et à une seule par unité foncière ;
 - pour les abris de jardins : augmentation des emprises au sol maximales en passant de 12 m² à 20 m² ;
 - autorisation des abris, de 40 m² maximum, pour animaux domestiques en zone A et N ;
 - implantation par rapport à l'espace public, dérogation pour les terrasses inférieures à 80 cm de hauteur par rapport au niveau du sol.
 - concernant les opérations d'ensemble, les lotissements et les terrains d'angle :
 - zone UB : modification pour faciliter l'implantation du bâti .
 - concernant la qualité architecturale des constructions et des clôtures :
 - modification sur le choix des matériaux utilisés en toiture (ne concerne pas l'habitat) ;
 - ajustements apportés sur les dispositifs autorisés pour les clôtures sur rue ;
 - précision pour la protection des murs en pierre ;
 - concernant l'implantation des constructions :
 - dérogation au retrait minimum sous certaines conditions.
 - zones A et N : augmentation du recul minimal des constructions vis-à-vis des cours d'eau ;
 - pour les zones urbaines, le long des linéaires de commerces, ajustement de la règle d'implantation en limites séparatives.
 - sujets divers :
 - zone A : élargissement des vocations possibles sur 5 STECAL à St-Georges-Buttavent : outre l'artisanat, ajout de possibilités d'entrepôt ou d'industrie dans le cadre d'extensions ;
 - zone A : autorisation, sous condition, des trackers solaires (Structure photovoltaïque montée sur un pied motorisé) ;
 - zone UE (vocation économique) : autorisation, sous condition, des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ;

- extension du délai de "reconstruction après sinistre" de 3 à 5 ans.
- en zones urbaines : réduction de la largeur minimale des voies à double sens de circulation, de 5 m à 4 m minimum.
- application de la norme de débit de retour et de ruissellement des eaux pluviales : ajout de dérogation pour les extensions de moins de 30 m².

Considérant les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée et les incidences potentielles du plan sur l'environnement et la santé humaine, en particulier :

- les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination : 817 bâtiments sont d'ores et déjà identifiés dans le PLUi, la modification n°1 du PLUi propose d'en ajouter 13, sans que le dossier ne présente une étude sur les impacts potentiels que pourraient avoir ces changements de destination sur l'environnement et la santé humaine. Cet objectif d'accueil de population dans les écarts bâtis ne correspond pas aux politiques de développement durable pour l'aménagement du territoire qui incitent à limiter l'étalement urbain et préconisent un accueil des nouveaux habitants au plus près des équipements et services afin de limiter les déplacements. Le dossier aurait mérité de présenter une analyse des effets engendrés par l'installation de familles à proximité de bâtiments d'exploitation et de terres cultivées ou servant de pâturage. Hormis les conflits d'usage, le risque d'exposition aux envols de produits phytosanitaires, l'éloignement des populations par rapport aux équipements, l'exposition au bruit (activité agricole et augmentation du flux routier) et la gestion des eaux usées et pluviales devraient être abordés ;

Pour ces 830 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, il est rappelé que le changement de destination est soumis en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

- l'augmentation d'emprises bâties au sol en zone A et N : Ces modifications sont proposées pour l'ensemble des bâtiments existants sans qu'aucune estimation de l'artificialisation des sols, que ces mesures pourraient générer, ne soit présentée dans le dossier. De plus, déplaçonner la surface de constructions annexes de 60m² à 100m² s'éloigne encore plus des critères définis par la CDPENAF de la Mayenne qui fixe une limite à 40m² pour la création d'annexes aux habitations non liées aux exploitations agricoles en zone A ;
- le changement de zonage et la suppression d'un emplacement réservé (ER) au cœur du bourg de St-Georges-Buttavent : l'objectif est de permettre la réalisation de constructions à destination de commerces, de services ou de logements afin de renforcer la mixité fonctionnelle de ce secteur. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettrait de définir les attendus sur l'aménagement de ce secteur dans un objectif de revitalisation du centre-ville ;
- l'élargissement des vocations possibles sur 9 STECAL à St-Georges-Buttavent : outre l'artisanat, ajout de possibilités d'entrepôt ou d'industrie dans le cadre d'extensions, aucune justification et aucune analyse des effets que cette mesure peut avoir (augmentation du flux routier(notamment poids lourds), nuisances sonores, artificialisation des sols, risques de pollutions, conflits de voisinage ...) sont apportées dans le dossier ;
- l'implantation de trackers solaires en zone A : un tracker solaire est une structure, composée de plusieurs panneaux photovoltaïque, montée sur un pied motorisé permettant de suivre le déplacement du soleil. L'objectif est de permettre l'alimentation en énergie des exploitations agricoles. Ces structures pouvant être imposantes, il aurait été pertinent de compléter cette disposition par des prescriptions permettant une priorisation de l'implantation de panneaux photovoltaïques sur toiture et une limitation en surface et en hauteur de ces trackers afin d'en limiter l'impact sur le paysage ;
- les opérations d'aménagement urbain : les différentes modifications apportées au PLUi permettent une plus grande souplesse d'aménagement afin de faciliter l'implantation du bâti dans la mesure où le respect d'une cohérence d'opération d'ensemble est démontrée. Cependant le règlement du PLUi ne permet pas de bien comprendre les enjeux d'organisation architecturale et urbaine sous-tendus par cette dérogation. Des schémas de principes d'organisation à vocation pédagogique mériteraient notamment d'être intégrés dans le règlement ou dans un document annexé au PLUi.

- Développement des énergies renouvelables : le règlement du PLUi modifié est très restrictif concernant l'intégration d'installations EnR dans les constructions, notamment en toitures, ce qui risque de rendre difficile l'atteinte des performances énergétiques dans les bâtiments au regard des dernières normes en vigueur.

Concluant que

- au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des autres informations et contributions portées à la connaissance de la MRAe à la date de la présente décision, l'absence d'incidences notables du projet de modification n°1 du PLUi de la communauté de communes de Mayenne communauté sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée n'est pas démontrée ;

DÉCIDE :

Article 1er

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme, et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de modification n°1 du PLUi de la CC Mayenne communauté présenté par la communauté de communes Mayenne communauté est soumis à évaluation environnementale.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de cette évaluation environnementale sont ceux explicités dans les motivations de la présente décision et concernent notamment l'analyse des incidences de l'accueil de populations supplémentaires dans les écarts bâtis, sur la santé humaine, l'artificialisation des sols et la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, la gestion des eaux usées et pluviales et la prise en compte des enjeux de biodiversité et des zones humides. La présentation de la démarche ERC (éviter-réduire-compenser) mise en œuvre sur ces différents aspects devra être au coeur de cette évaluation environnementale.

Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour la personne responsable de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, tel que prévu par les dispositions du code de l'urbanisme.

Article 2

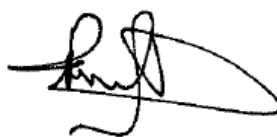
La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du Code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la MRAe. En outre, en application de l'article R.104-32 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête du public.

Fait à Nantes, le 8 février 2022
Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation



Daniel FAUVRE

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur Internet.

Lorsqu'elle soumet un plan ou un programme à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.

Où adresser votre recours :

- Recours gracieux

Monsieur le Président de la MRAe
DREAL Pays de la Loire
SCTE/DEE
5, rue Françoise GIROUD
CS 16326
44 263 NANTES Cedex 2

- Recours contentieux

Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nantes
6, allée de l'Île Gloriette
B.P. 24111
44 041 NANTES Cedex

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site www.telerecours.fr