



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale

Pays de la Loire

**Avis délibéré sur les révisions allégées n°1, n°3 et n°4
et la modification n°2
du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
du Bocage Mayennais (53)**

n° PDL-2022-6166-6169-
6170-6171

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe Pays de la Loire a délibéré par échanges électroniques comme convenu lors de sa réunion collégiale du 21 juillet 2022 pour l'avis relatif aux révisions allégées n°1, n°3 et n°4 et à la modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage Mayennais (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 Audrey Joly, Mireille Amat, Vincent Degrotte, Paul FattaL et Daniel Fauvre.

* *

La MRAe Pays de la Loire a été saisie pour avis par la communauté de communes du Bocage Mayennais, l'ensemble des pièces constitutives des dossiers ayant été reçu le 13 mai 2022 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 18 mai 2022 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.

Avis

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

Les textes réglementaires prévoient que certains documents d'urbanisme et leurs procédures d'évolution relèvent d'une procédure d'évaluation environnementale systématique ou à l'issue d'un examen au cas par cas. Les procédures de révision allégée n°1, n°3, n°4 (étant identifiée révision allégée n°6 dans le cadre de l'examen au cas par cas) et la modification n°2 du PLUi de la communauté de communes du Bocage Mayennais ont été soumises à évaluation environnementale après examen au cas par cas par décisions de la MRAe n°2021DKPDL95, 2021DKPL97, 2021DKPDL99 et 2021DKPDL94 du 24 décembre 2021¹.

1. Contexte et présentation du territoire de la communauté de communes du Bocage Mayennais

La communauté de communes du Bocage Mayennais est dotée d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé par délibération du conseil municipal en date du 10 février 2020. Localisée à l'ouest de Mayenne dont le territoire de 527 km² se caractérise par un paysage structuré par la trame des haies du bocage, elle concerne 27 communes et près de 19 000 habitants.

La révision allégée n°1 porte sur l'évolution des documents graphiques et du règlement pour permettre le repérage de nouveaux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) pour des activités artisanales existantes.

La révision allégée n°3 vise l'adaptation du plan de zonage du règlement du PLUi pour matérialiser l'extension d'une zone urbaine dédiée aux activités économiques (UE) permettant le développement d'une activité commerciale existante sur la commune de Fougerolles-du-Plessis.

La révision allégée n°4 vise à permettre l'évolution des documents graphiques du règlement pour permettre la création de logements à destination de personnes âgées sur la commune de Chantrigné.

La modification n°2 porte sur la mise en cohérence d'une multitude de dispositions avec les enjeux et projets communaux (modifications des règles relatives aux hauteurs des extensions, à l'édification des clôtures, à la superficie des logements de fonction, à la gestion des eaux pluviales, etc).

1 Décisions du 24 décembre 2021 consultables sur le site de la MRAe Pays de la Loire : [2021DKPDL95](#), [2021DKPL97](#), [2021DKPDL99](#) et [2021DKPDL94](#).

2. Principaux enjeux environnementaux des révisions allégées n°1, n°3 et n°4 et de la modification n°2 identifiés par la MRAe

À l'issue de ses examens au cas par cas, la MRAe avait relevé que les quatre procédures étaient globalement concernées par l'analyse des incidences sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, sur l'artificialisation des sols et la gestion des eaux pluviales ainsi que les enjeux respectifs suivants, auxquels il est attendu que les présentes procédures répondent.

– Pour la révision allégée n°1, les enjeux concernent notamment la justification des besoins et l'adéquation des périmètres de STECAL à ces besoins, la prise en compte des enjeux de protection de captages d'eau potable, de milieux naturels, de monuments historiques et la démonstration de la mise en œuvre de la démarche ERC (éviter-réduire-compenser) sur ces différents aspects.

– Pour la révision allégée n°3, les enjeux concernent notamment la justification du besoin et la recherche de solutions alternatives en particulier à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante, la prise en compte des enjeux des milieux naturels et des zones humides, et celle du paysage en entrée de bourg.

– Pour la révision allégée n°4, les enjeux concernent notamment la recherche de solutions pour la réalisation de logements adaptés aux personnes âgées, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante, la prise en compte des enjeux de milieux naturels, de monuments historiques, et la démonstration de la mise en œuvre de la démarche ERC (éviter-réduire-compenser) sur ces différents aspects.

– Pour la modification n°2, les enjeux concernent notamment la prise en compte des enjeux de milieux naturels et de zones humides, de zones inondables, de monuments historiques et de paysages et la démonstration de la mise en œuvre de la démarche ERC (éviter-réduire-compenser) sur ces différents aspects.

3. Révision allégée n°1 du PLUi

La révision allégée n°1 du PLUi concerne les communes de Chantrigné, Carelles, Couesmes-Vaucé et Châtillon-sur-Colmont.

- Chantrigné : le secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) est localisé au nord du bourg, il s'agit d'une entreprise de travaux agricoles occupant un hectare actuellement en zone naturelle N du PLUi. Le site est délimité par des haies bocagères et comporte un petit boisement, dont la qualité et les fonctionnalités écologiques ne sont pas précisées au dossier. La parcelle se situe dans le périmètre de protection d'un monument historique, l'église de Chantrigné. Les espaces arborés entourant le site sont susceptibles de jouer un rôle d'écran visuel, sans toutefois que le dossier n'apporte une démonstration effective de cette capacité. Le secteur est par ailleurs inclus dans le périmètre de protection « zone sensible » du captage destiné à l'alimentation en eau potable du Bas Rocher à Chantrigné.

Il est à noter que le périmètre du STECAL projeté est notablement différent entre les diverses cartes produites dans l'évaluation environnementale.

La MRAe recommande de mettre en cohérence les différents documents du dossier sur le périmètre définitif de ce STECAL et de s'assurer que l'analyse des impacts est fiabilisée.

- Carelles : le lieu dit Bel-air se trouve au nord du bourg et accueille une scierie souhaitant développer son activité. Sur ce site, 3 000m² passeraient d'une zone A (agricole) à AE (sous destination de la zone A pour des STECAL à vocation économique). Le site s'avère déjà artificialisé

et des haies bocagères le délimitent. Le site se localise dans le périmètre de protection éloigné du captage de l'Ernée.

- Couesmes-Vaucé : le lieu-dit la Passonnais se trouve au nord de la commune et accueille un artisan charpentier-couvreur projetant une extension de son activité avec la construction d'un nouveau bâtiment de 400 m². L'évolution prévoit le passage de 2 500 m² de zone A en AE et 1 100 m² de zone AE en A. Compte tenu de la construction envisagée, le besoin réel d'évolution de la surface du zonage AE reste à être justifié. L'évaluation environnementale présente deux périmètres différents pour cette même évolution du zonage AE.

Le site est actuellement occupé par des prairies et comporte des arbres isolés.

- Châtillon-sur-Colmont : au lieu-dit le Grattoir situé à l'ouest, il s'agit d'ajuster le périmètre AE pour une entreprise de travaux agricoles (l'entreprise développe une activité de transports avec l'acquisition de poids-lourds) en basculant 3 100m² de zone AE en A et 2 700m² de zone A en AE, cette dernière parcelle étant actuellement cultivée.

Le dossier identifie un risque lié à une augmentation des flux de camions et des flux liés aux déplacements domicile-travail pour cette activité. Il estime toutefois que le PLUi n'est pas compétent pour limiter le « coût carbone » de cette activité. Or, conformément à l'article L101-2 du code de l'urbanisme, il appartient au PLUi d'encadrer les possibilités d'implantation d'activités susceptibles de générer des risques et nuisances sur son territoire.

Le dossier prévoit le maintien de la protection des haies bocagères sur et en limite des sites et affirme que le zonage intègre les haies et boisements d'intérêt en les identifiant en espace boisé classé (EBC) en vue de leur préservation et en cohérence avec les objectifs de préservation de la qualité des eaux au sein des périmètres de captage. Cela concernerait la haie limitrophe du secteur de Carelles et les boisements et haies du secteur de Chantrigné. Or, la notice de présentation tendant à illustrer le plan de zonage, avant/après la révision allégée, ne fait pas apparaître les protections desdites haies et boisements pourtant annoncées dans l'évaluation environnementale.

La MRAe recommande :

- ***d'apporter de manière effective la garantie de la préservation des haies et boisements dont l'intérêt écologique, hydraulique et paysager est avéré en utilisant les outils fournis par le code de l'urbanisme ;***
- ***de compléter l'analyse des flux routiers et des nuisances attendues pour les riverains et pour la sécurité routière, liées à l'activité de transport sur la commune de Châtillon-sur-Colmont ;***
- ***d'apporter une analyse affinée des impacts de l'augmentation des surfaces en zone AE (sous destination de la zone A pour des STECAL à vocation économique) au regard des dispositions du règlement écrit de cette zone et des besoins réels exprimés par les artisans concernés.***

4. Révision allégée n°3 du PLUi

La révision allégée n°3 a pour objet le basculement d'une zone A en zone 1AUE, secteur destiné aux activités et installations industrielles, artisanales, tertiaires sur la commune de Fougerolles-du-Plessis, avec l'ajout d'une prescription « *secteur soumis à orientation d'aménagement et de*

programmation (OAP) ». Actuellement ce zonage représente 36 ha, délimités au règlement graphique et toutes ces zones font l'objet d'OAP.

En l'occurrence, le commerce de grande distribution pour lequel cette modification est prévue, souhaite la création de nouveaux locaux. La surface bâtie actuelle de 1 140 m² est susceptible d'être réutilisée pour d'autres usages (pharmacie, réparation de véhicules...). Le projet de révision allégée prévoit ainsi l'extension, sur 1,3 hectare, de la zone UE sur une parcelle de 8 ha qui jouxte le site actuellement occupé par ce commerce. La MRAe souligne la recherche de réduction de la surface en extension par rapport au dossier de demande d'examen au cas par cas qui envisageait 2,8 hectares. Toutefois, il s'avère que la modification du règlement écrit, en particulier la pièce portant l'OAP, mentionne une surface de 1,5 hectare au lieu de 1,3 hectare.

La parcelle est actuellement à l'état de prairies, elle comporte une haie dans sa partie nord qui ne dispose pas d'une protection dans le PLUi en vigueur. Le dossier ne démontre pas de recherche de zones humides sur le site et renvoie au stade d'études ultérieures la localisation exacte des zones humides. L'OAP du secteur se limite à identifier la zone hydromorphe identifiée de classe 4 dans l'inventaire pédologique du conseil départemental de la Mayenne.

Au titre des mesures de réduction, le dossier prévoit que l'OAP du site intègre les principes de préservation de la haie existante ainsi que les plantations à réaliser. Or, ces principes ne sont pas repris dans l'OAP modifiée fournie dans le rapport de présentation.

En vue de garantir la compatibilité du projet avec le SCoT et de son objectif d'une trentaine d'hectares attribués au développement économique (qui est actuellement de 36 ha sur le périmètre de la communauté de communes), la présente révision allégée, présente, à titre compensatoire, la modification du zonage de deux secteurs :

- la suppression de la zone 1AUE de la Planche sur la commune de Fougerolles-du-Plessis pour une surface de 0,8 hectare ;
- complétée par la réduction de 0,5 ha de l'extension du parc d'activité de la Tanière.

La MRAe relève que le rapport de présentation propose une modification de l'OAP² du secteur en question non pas sur 5 000m² mais sur 7 000m². Il est ainsi attendu une mise en cohérence des données chiffrées du dossier. En outre, le dossier précise que ce secteur est très susceptible d'être en zone humide. Aussi, son urbanisation aurait été, *de facto*, contrainte par la recherche d'évitement de la zone humide, si bien que le reclassement, dans un zonage A, interroge sur l'équivalence de la réduction des surfaces destinées à l'activité économique.

Le règlement écrit de la zone UE ne prévoit pas de dispositions limitant l'emprise au sol des constructions ni la part devant rester libre de construction ou de pleine terre. La MRAe relève par ailleurs que la modification n°2 du PLUi (traitée en partie 5 ci-après), supprime les règles relatives aux hauteurs des extensions en zones UE et 1AUE interrogeant, avec davantage d'acuité, l'absence d'encadrement des constructions dans ces secteurs et l'absence de recherche d'insertion paysagère adaptée des bâtiments.

Pour l'objet de la présente révision allégée, l'OAP ne remédie pas à ces lacunes.

La MRAe recommande :

- ***de mettre en cohérence le contenu du dossier sur les contours exacts du projet de révision allégée dont les variations internes nuisent à la lisibilité et à la fiabilité de la détermination des enjeux et des incidences sur l'environnement ;***
- ***de produire un inventaire de recherche des zones humides (selon les critères de la***

2 Dans le dossier initial, l'OAP est rédigée comme suit « P.A. de la Tanière : une extension du parc est prévue sur 3,2 hectares » et cette OAP est modifiée comme suit : « PA de la Tanière : une extension du parc prévue sur 2,5 hectares ».

réglementation en vigueur) au stade de la révision allégée du document d'urbanisme en vue, le cas échéant, de traduire sa prise en compte au sein de l'OAP de secteur et de garantir l'absence d'impact sur leurs fonctionnalités ;

- *de justifier de l'équivalence de la réduction de secteurs UE en compensation du basculement dudit secteur A en 1AUE en vue d'assurer la compatibilité du projet avec les orientations du SCoT ;*
- *d'apporter les précisions nécessaires sur les dispositions du règlement du PLUi et celles de l'OAP de nature à encadrer l'emprise des constructions et l'artificialisation des sols ainsi que l'organisation et l'optimisation de l'espace ;*
- *de compléter l'OAP en apportant les précisions nécessaires à la préservation des haies, aux plantations éventuellement nécessaires au traitement des franges urbaines ainsi que sur la gestion des eaux pluviales du site.*

5. Révision allégée n°4 du PLUi

La révision allégée n°4 concerne la commune de Chantrigné (618 habitants). L'objet de la procédure porte sur le changement de zonage d'un secteur de 1 350m², actuellement en zone A, en une zone UB destinée à de l'habitat, en l'occurrence pour la production de quatre logements à destination de personnes âgées.

Le site n'est pas cultivé et recoupe des fonds de jardins assortis de haies. Si ces dernières ne sont pas identifiées comme à protéger au PLUi, il appartient aux inventaires d'état initial de l'évaluation environnementale d'identifier et de qualifier les enjeux relatifs à ces haies, de nature à abriter notamment des espèces faunistiques (avifaune, insectes saproxyliques, etc) protégées. Ce point avait d'ailleurs été souligné dans la décision de la MR Ae n°2021DKPDL99 du 24 décembre 2021.

Le dossier révèle par ailleurs qu'une analyse a été faite sur la seule base de photographies aériennes et que certains arbres semblent se démarquer, sans plus de détermination de leur localisation ou des critères conduisant à leur « démarcation ».

Le secteur est inclus dans le périmètre des abords de l'église de Chantrigné, classée monument historique et au titre des mesures de réduction, le dossier rappelle les dispositions du règlement écrit du PLUi encadrant l'insertion des constructions nouvelles dans leur environnement immédiat. Le dossier ne fait pas état d'une recherche de site alternatif déjà compris en secteur UB du PLUi et n'aborde pas les capacités du système d'assainissement et sa compatibilité avec l'extension de la zone UB, même si celle-ci s'avère limitée.

La MR Ae recommande :

- *d'identifier les enjeux relatifs aux habitats naturels présents sur le secteur et de les qualifier au regard du statut des espèces qu'ils abritent ;*
- *de justifier l'absence de site alternatif ne nécessitant pas d'extension de la zone UB ;*
- *d'apporter la justification des capacités du système d'assainissement.*

6. Modification n°2 du PLUi

La modification n°2 du PLUi porte sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes.

Elle porte sur : des précisions et ajustements du règlement écrit ; la correction d'erreurs matérielles du plan de zonage ; la correction et l'ajout d'anciens bâtiments agricoles non-utilisés

susceptibles de changer de destination en zones A et N ; la protection d'arbres remarquables, de boisements et de haies.

D'une manière générale, la MRAe relève que la lecture de l'évaluation environnementale combinée à celle du rapport de présentation s'avère particulièrement fastidieuse. La présentation des différents objets, de leurs contours exacts, de leurs enjeux, des impacts pressentis et des mesures destinées à éviter-réduire-compenser, est décrite de façon confuse. Le dossier manque d'illustrations claires et de données chiffrées permettant de replacer chaque objet dans le contexte de son territoire. Il ne distingue pas toujours clairement les règles déjà existantes au PLUi et celles modifiées dans le cadre de la présente demande.

L'état initial identifie notamment des enjeux relatifs :

- à la présence de zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) sur des secteurs concernés par l'emplacement réservé n°245 et certains bâtiments identifiés pour le changement de destination ;
- à la préservation des continuités écologiques compte tenu des emplacements de liaisons douces et des changements de destination ;
- aux zones humides sur certains secteurs en zone urbaine et sur des emplacements réservés ;
- aux protections patrimoniales au regard des évolutions situées aux abords de monuments historiques ;
- aux nuisances sonores pour un secteur concerné par un changement de zonage sur la commune d'Ambrière-les-Vallées au droit de la RD23.

Le dossier analyse la compatibilité du projet de modification avec certains documents de planification en vigueur. Toutefois, la compatibilité avec l'objectif du SCoT tendant à promouvoir une qualité paysagère du développement urbain et la réflexion sur les espaces d'entrée de ville et franges urbaines n'est pas démontrée.

Pour l'objectif du SCoT tendant à adapter les outils réglementaires aux périmètres de protection de captage d'eau, le dossier affirme que l'assouplissement des règles de construction dans les secteurs A et N correspondant aux secteurs de protections de captages n'y porte pas atteinte. Une démonstration plus argumentée est attendue.

La démonstration de la compatibilité de la modification du PLUi avec le PGRI Loire-Bretagne 2022-2027³ n'est pas apportée. Or, le projet de modification du règlement des zones A et N – en vue de faciliter la construction et l'extension d'annexes aux habitations (notamment une annexe de 40m², une piscine de 50m² voire 85m² dans le cadre d'une piscine couverte) – doit démontrer sa compatibilité avec la disposition 1-1 du PGRI dans le cadre de la préservation des zones inondables non urbanisées. Tel qu'il est rédigé, le règlement interroge quant à la notion d'extension mesurée et à la construction d'annexes légères.

La MRAe recommande :

- ***de réinterroger la compatibilité de certaines évolutions du plan local d'urbanisme intercommunal avec le schéma de cohérence territoriale ;***
- ***d'analyser la compatibilité de ces évolutions du PLUi avec le plan de gestion du risque inondation.***

Malgré les différents constats effectués par la MRAe et retranscrits dans la décision N°2021DKPDL94, la justification des choix effectués n'est pas toujours satisfaisante.

Concernant la correction du plan de zonage sur la zone d'activités route de Cigné à Ambrières-les-

³ Plan de gestion du risque inondation approuvé par arrêté préfectoral le 15 mars 2022.

Vallées, dont 500 m² actuellement en zone A sont transformés en zone UE, son besoin n'est pas justifié.

La modification des règles relatives aux possibilités d'extension et annexes aux habitations existantes en zones A et N permet une augmentation des possibilités de construction au sein de ces zones pourtant identifiées comme à protéger de l'urbanisation. De plus, la possibilité pour 52 bâtiments de changer de destination au sein de ces zones, ne fait qu'augmenter les impacts potentiels. Au titre des mesures de réduction, le dossier précise que les autres règles du PLUi permettent par ailleurs un encadrement minimal de ces constructions (notamment l'implantation à moins de 30 m en tout point de la construction principale et la limitation à 50 m² ou éventuellement 85 m² pour la surface des piscines). Il affirme également que les éléments de nature ordinaire, et en particulier en lien avec la trame verte et bleue du territoire, sont couverts par des prescriptions graphiques les protégeant au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Cette remarque d'ordre général, dont les effets ne sont pas localisés, ne permet pas de garantir la mise en œuvre d'une mesure de réduction. En outre, et tel qu'évoqué plus haut, la compatibilité avec le PGRI est à démontrer.

La suppression de la mention de hauteur maximale pour les bâtiments agricoles en zones A et N est susceptible de porter atteinte aux paysages. Le dossier précise que l'article 4 du règlement du PLUi encadre cet enjeu en imposant aux constructions nouvelles de s'intégrer dans leur environnement. Celles-ci ne peuvent porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Ces dispositions restent toutefois peu prescriptives et auraient mérité d'être précisées afin de garantir l'absence d'atteinte aux paysages, en particulier en milieu rural.

De la même manière, la suppression de la règle relative à la hauteur des constructions en zones UE et 1AUE est de nature à interroger de nouveau sur l'encadrement des règles de construction dans ces secteurs afin d'éviter des impacts sur le paysage, y compris dans le secteur objet de la révision allégée n°3 (le Bas-Plessis à Fougerolles-du-Plessis).

Le changement de zonage de la zone UE vers une zone A sur la commune de Gorrion – dont le dossier ne précise pas la surface – concerne aujourd'hui une activité de pépinière que le projet de modification entend préserver. La justification de ce choix est satisfaisante, mais nécessite la démonstration d'une prise en compte adaptée pour encadrer les risques potentiels, sur le paysage et la gestion de l'eau, liés notamment à la construction de nouvelles serres au droit de ce secteur. En outre, cette modification implique le changement de tracé d'un emplacement réservé, dont le tracé de substitution traverse une zone humide identifiée au PLUi, sans démonstration de la mise en œuvre de la démarche éviter-réduire-compenser.

Du point de vue de la gestion de la ressource en eau, les modifications apportées aux règlements graphique et écrit du PLUi sont susceptibles d'y porter atteinte. On relèvera en particulier les assouplissements des règles en matière de constructions en zones A et N avec d'abord une augmentation des surfaces potentiellement artificialisables et, ensuite, une augmentation du nombre de bâtiments identifiés dans ces secteurs comme pouvant changer de destination. La question de la gestion des eaux pluviales et de la gestion des eaux usées se pose de manière accrue. Les changements de destination se trouvant en zone agricole pour la plupart, les eaux usées sont majoritairement traitées par des systèmes d'assainissement individuel. Le dossier ne fournit pas les données de conformité des systèmes individuels, il n'est donc pas possible de conclure que les assouplissements des règles de constructions en zones A et N seront dénués d'impacts sur la qualité des eaux de surface et des eaux souterraines. La présence de périmètres de protection de captage doit également alerter la collectivité sur la nécessité d'encadrer de

manière adaptée l'augmentation des effluents.

Cette modification permet à 52 bâtiments de changer de destination, ce qui porte à 679 le nombre de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sur le périmètre du PLUi. Le dossier ne présente pas d'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 et aux objectifs de limitation de l'étalement urbain. L'accueil des nouveaux habitants devrait se prévoir au plus près des équipements et services afin de limiter les déplacements et le coût des infrastructures de desserte. Par ailleurs, 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. Hormis les conflits d'usage, le risque d'exposition aux émissions 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.

La MRAe recommande :

- ***d'une manière générale, de compléter le dossier en l'illustrant de cartes précises et de données chiffrées (surfaces, bâtiments réellement concernés, cumuls de surfaces affectées, etc) de manière à le rendre lisible pour le grand public ;***
- ***de s'assurer de l'exhaustivité de l'identification des enjeux et incidences liés aux modifications envisagées des règlements graphique et écrit ;***
- ***de garantir de manière plus explicite la prise en compte des enjeux de paysage et de gestion des eaux, notamment dans un contexte naturel et agricole.***

7. Conclusion

La MRAe a produit un avis global sur les trois révisions allégées (n°1, 3 et 4) et la modification n°2 du PLUI de la communauté de communes du Bocage Mayennais tant les objets de ces procédures sont connexes et présentent des enjeux partagés même si les territoires concernés peuvent être distincts.

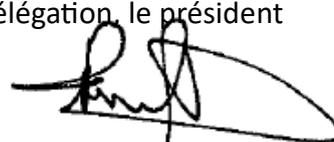
La MRAe observe que les évaluations environnementales présentées n'ont pas pleinement pris en compte les considérations développées à l'occasion de l'examen au cas par cas de ces projets d'évolution du PLUi.

La présentation des multiples évolutions envisagées reste souvent imprécise, l'identification des enjeux environnementaux correspondants approximative tout comme la justification des choix ou de la comptabilité avec les plans ou programmes d'ordre supérieur.

Les questions de la maîtrise de l'étalement urbain et de l'artificialisation des sols d'une part et des impacts environnementaux et sur la santé humaine restent à approfondir en déroulant avec rigueur la démarche éviter-réduire-compenser.

Nantes, le 16 août 2022

Pour la MRAe des Pays de la Loire, par
délégation, le président



Daniel FAUVRE