



Mission régionale d'autorité environnementale

Pays de la Loire

**Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
Pays de la Loire
après examen au cas par cas
du projet de Plan de valorisation de l'architecture et du
patrimoine
de la commune de Tiffauges (85)**

n° : PDL-2021-5533

Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-17-II du code de l'environnement

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'environnement, notamment ses articles L. 122-4, L. 122-5, R. 122-17 et R. 12218 ;
- 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** la demande d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) relative au projet de révision du site patrimonial remarquable (SPR) de la commune de Tiffauges présenté par monsieur le président de la communauté de communes du Pays de Mortagne, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 23 juillet 2021 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé en date du 26 juillet 2021 et sa réponse en date du 18 août 2021 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 6 septembre 2021;

Considérant les caractéristiques du projet de révision du site patrimonial remarquable (SPR) de la commune de Tiffauges :

- le site patrimonial remarquable (SPR), instauré par la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture du patrimoine, a succédé à la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) dont était dotée la commune de Tiffauges depuis le 12 mars 1996 ;
- la révision du SPR a pour objet de mettre en place un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) constituant une évolution du règlement de l'ex ZPPAUP ;
- le périmètre du SPR est le même que celui de l'ex ZPPAUP ;
- les objectifs poursuivis par cette révision consistent à :
 - préserver les paysages identitaires de Tiffauges ;
 - préserver les axes de vue vers les éléments du paysage emblématiques ;
 - protéger les parcs et jardins de pleine terre et leur végétation participants de manière forte à la qualité de vie de la commune ;
 - protéger les arbres remarquables, éléments essentiel au sein du tissu urbain dense ;

- favoriser la perméabilité des sols et limiter leur artificialisation afin de prendre en compte les risques naturels et en particulier les risques d'inondation ;
 - favoriser la végétalisation des espaces publics ;
 - préserver la trame urbaine et historique ;
 - préserver l'épannelage général des quartiers protégés ;
 - maintenir la morphologie urbaine d'alignement des bâtiments et des clôtures dans le bourg ancien ;
 - maintenir la structure urbaine spécifique ;
 - mettre en valeur des places et espaces publics de la commune ;
 - préserver les vues lointaines vers les signaux urbains ;
 - identifier et protéger les bâtiments de grande valeur architecturale ;
 - valoriser l'architecture ancienne et respecter les typologies et ses caractéristiques ;
 - privilégier les matériaux locaux et les techniques traditionnelles pour la restauration des bâtiments anciens ;
- le projet de PVAP répond notamment à un objectif de compatibilité avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Mortagne, approuvé le 25 juin 2019, lequel a fait l'objet d'une évaluation environnementale ;
 - le périmètre du PVAP est désormais réparti suivant les zones/secteurs spécifiques identifiés au plan local de l'urbanisme intercommunal du Pays de Mortagne sur le territoire de la commune de Tiffauges à savoir :
 - la zone UA, qui correspond aux centres anciens caractérisés par un tissu dense et des implantations généralement à l'alignement cadrant l'espace rue ;
 - la zone UC, qui correspond aux extensions urbaines pavillonnaires, dont la plupart ont été réalisées sous forme d'opérations d'ensemble ;
 - la zone UP, qui correspond aux grands sites d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif ;
 - la zone UT, qui correspond aux sites accueillant des activités liées au tourisme ;
 - la zone UF, correspondant aux friches industrielles en bords de Sèvre, dont l'évolution est limitée par les risques d'inondation ;
 - la zone AUH, qui correspond à une zone destinée à accueillir de nouvelles constructions, prioritairement à l'habitat ainsi qu'aux activités et services compatibles avec cette dominante résidentielle ;
 - la zone A, espace de développement privilégié des exploitations agricoles ;
 - la zone AP, qui correspond aux terres agricoles sensibles d'un point de vue écologique et paysager (abords des réservoirs de biodiversité, etc.) ;
 - le secteur AP1 recouvre la lisière agricole des bourgs afin de limiter les conflits d'usage aux abords des principaux espaces urbanisés ;
 - la zone N, espace naturel protégé de l'urbanisation ;
 - le secteur NJ, correspondant aux parcs et jardins à vocation vivrière, à proximité ou aux cœurs des bourgs et des hameaux ;

Considérant les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées et les incidences potentielles du plan sur l'environnement et la santé humaine, en particulier :

- l'absence de site natura 2000 sur le territoire communal de Tiffauges ;
- les enjeux patrimoniaux, paysagers et environnementaux reconnus par des inventaires et protections réglementaires pris en compte dans le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental du projet de SPR à savoir :
 - la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I « Le Moulin vieux » ;
 - la ZNIEFF de type II « Vallée de la Sèvre nantaise de Cugand à Tiffauges » ;
- l'absence d'enjeu sanitaire, et de risque identifié pour la santé humaine.

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, le projet de révision du site patrimonial remarquable de la commune de Tiffauges n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables 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 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

DÉCIDE :

Article 1er

En application des dispositions de la section 2 du chapitre II du titre II du Livre Premier du code de l'environnement, et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de révision du site patrimonial remarquable de la commune de Tiffauges présenté par monsieur le président de la communauté de communes du Pays de Mortagne n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-18 du code de l'environnement, 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.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de révision du site patrimonial remarquable (SPR) de la commune de Tiffauges est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la MRAe et de la DREAL Pays de la Loire. En outre, en application de l'article L. 123-19 du code de l'environnement, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique.

Fait à Nantes, le 15 septembre 2021

Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation



Bernard ABRIAL

Voies et délais de recours

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. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du IV de l'article R. 122-18 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

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 ou RAPO

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

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. Il doit être adressé à :

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