



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

Avis délibéré
sur le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet
du plan local d'urbanisme (PLU)
de Chemiré-en-Charnie (72)

N°MRAe PDL-2023-6935

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe Pays de la Loire a délibéré en séance collégiale du 17 juillet 2023 pour l'avis sur le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) de Chemiré-en-Charnie (72).

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 : Bernard Abrial, Mireille Amat, Vincent Degrotte, Paul Fattal et Audrey Joly.

* *

La MRAe Pays de la Loire a été saisie pour avis par la communauté de communes Loué-Brûlon-Noyen l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 17 avril 2023 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 27 avril 2023 l'agence régionale de santé.

En outre, la DREAL a consulté par courriel du 27 avril 2023 le directeur départemental des territoires de la Sarthe, qui a transmis une contribution en date du 5 juin 2023.

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.

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 obligatoirement de la procédure d'évaluation environnementale ou d'une évaluation environnementale après examen au cas par cas. C'est le cas du projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) de Chemiré-en-Charnie, qui est soumise à évaluation environnementale systématique dans la mesure où il est susceptible d'affecter un site Natura 2000.

Le présent avis est produit sur la base des documents dont la MRAe a été saisie par la collectivité en date du 17 avril 2023 (dossier daté d'avril 2023).

1. Contexte, présentation du territoire, du projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Chemiré-en-Charnie et de ses principaux enjeux environnementaux

1.1 Contexte et présentation du territoire

La commune de Chemiré-en-Charnie appartient à la communauté de communes Loué-Brûlon-Noyen, dont le territoire à dominante rurale se situe à l'ouest du département de la Sarthe. La commune compte 210 habitants en 2019 et dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 3 février 2011. L'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) à l'échelle de la communauté de communes a été initiée.

L'intercommunalité s'inscrit par ailleurs dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Vallée de la Sarthe, approuvé le 5 mai 2017.

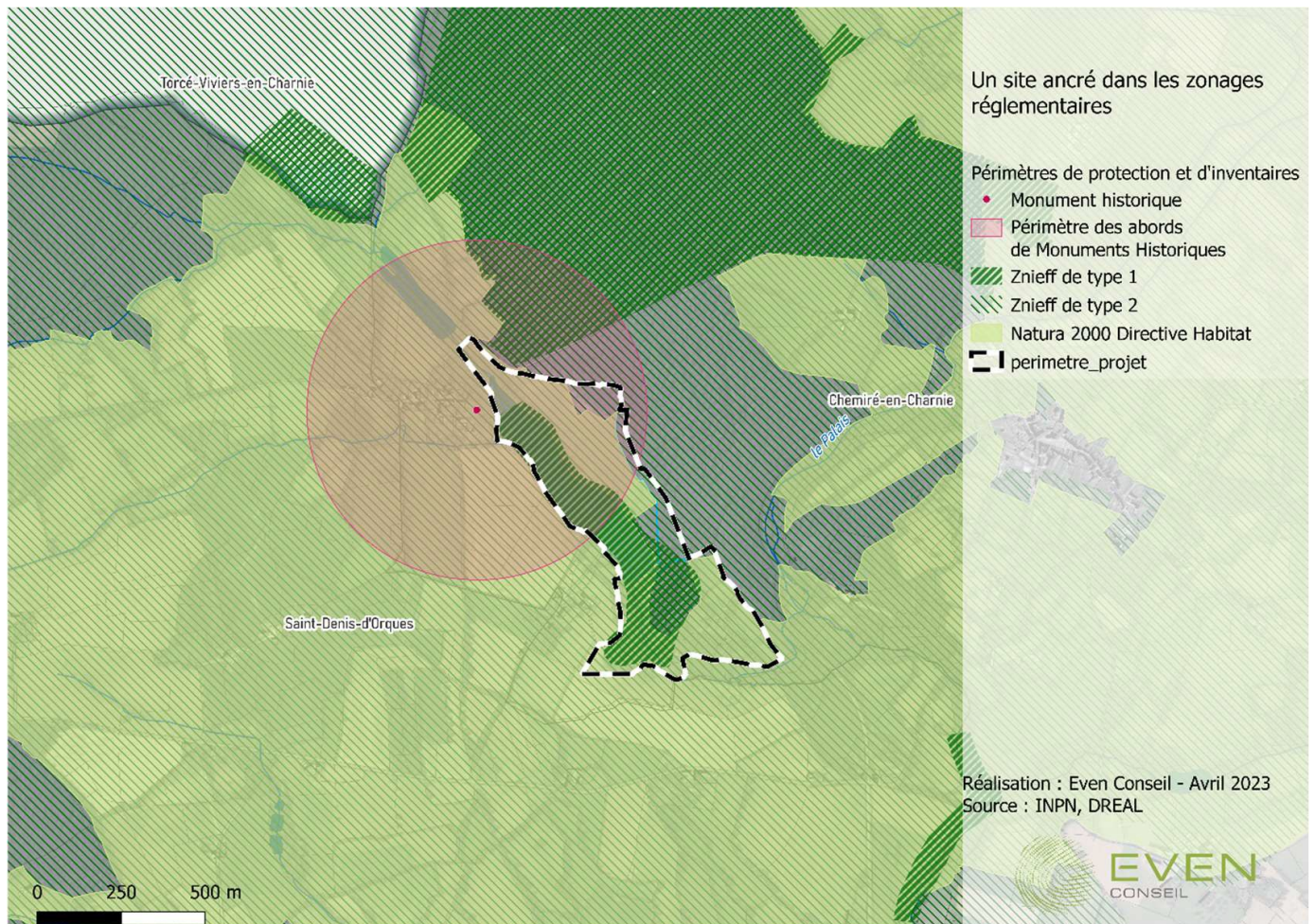
Le territoire de la commune s'insère dans un environnement au patrimoine naturel particulièrement riche, reconnu notamment par la présence du site Natura 2000¹ du Bocage à Osmoderma eremita entre Sillé-le-Guillaume et la Grande Charnie, de plusieurs zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 et 2², et de la Forêt de la Grande Charnie identifiée au titre

1 Le réseau Natura 2000 est constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, visant à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. Il comprend les Zones de Protection Spéciale (ZPS) qui visent la conservation des oiseaux sauvages figurant en annexe I de la Directive européenne « Oiseaux sauvages » (79/409/CEE du 25/04/1979 modifiée du 30/11/2009 n°2009/147/CE) et les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) qui visent la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive européenne « Habitats naturels-faune-flore » (92/43 CEE) du 21/05/1992.

2 Les ZNIEFF de type I sont des espaces homogènes écologiquement, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'habitats rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional. Ce sont les zones les plus remarquables du territoire ;

de la stratégie de création d'aires protégées (SCAP).

En outre, la commune est concernée par l'arrêté préfectoral du 1^{er} juillet 2019 relatif au débroussaillage obligatoire dans le cadre de la prévention et la protection contre les feux de forêt.

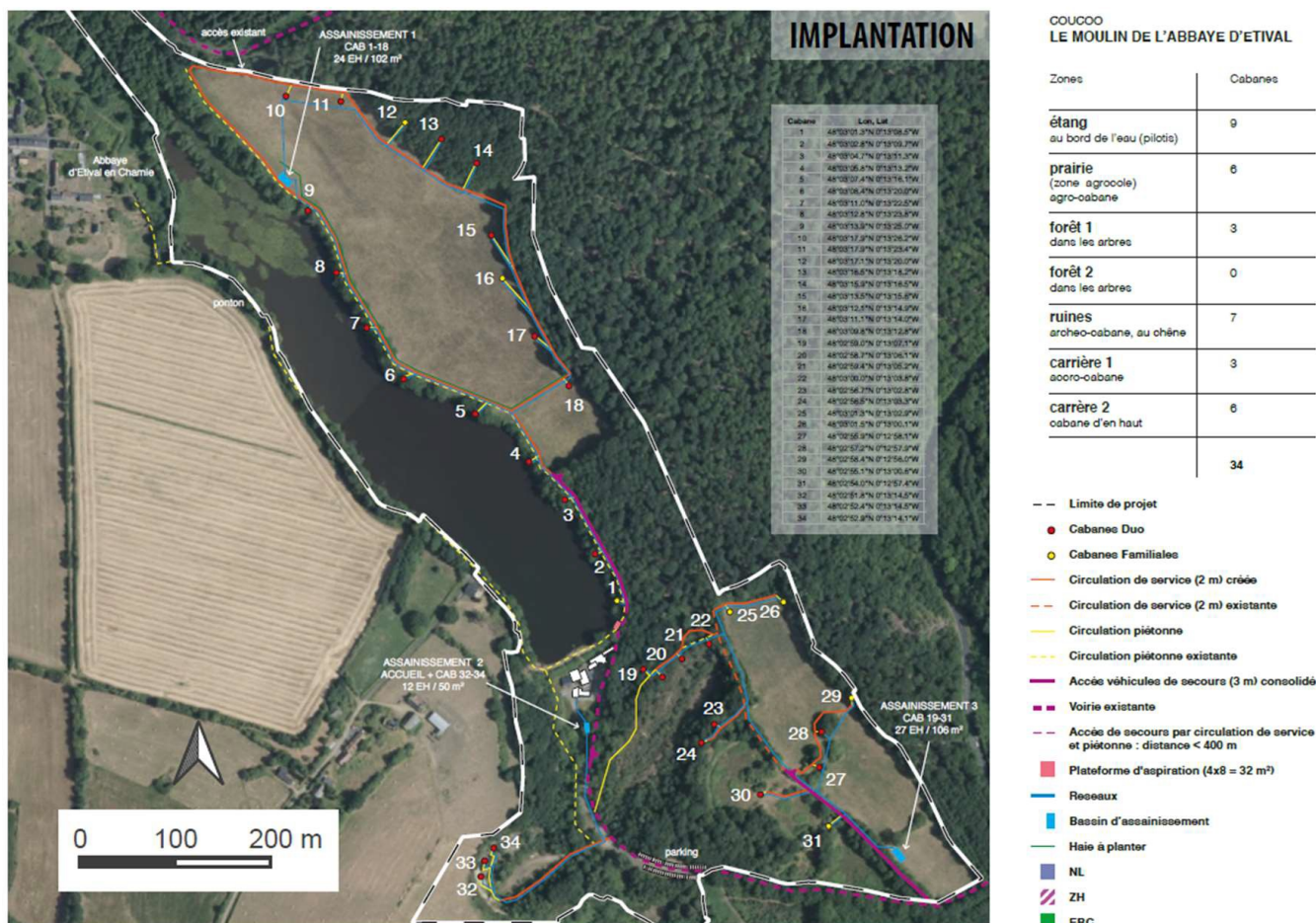


Carte des sensibilités du site – rapport de présentation page 18

1.2 Présentation du projet de mise en compatibilité du PLU de Chemiré-en-Charnie

La présente déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU concerne un projet d'aménagement touristique sur le site du Moulin de l'Abbaye d'Etival à Chemiré-en-Charnie dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par la société Cabanes Nature et Spa (CNS) opérant sous la marque COUCOO CABANES. La société propose une offre d'hébergement « nature » selon divers types de cabanes en bois.

Les ZNIEFF de type II sont des espaces qui intègrent des ensembles naturels fonctionnels et paysagers, possédant une cohésion élevée et plus riches que les milieux alentours.



Localisation des cabanes prévue par le projet – rapport de présentation page 11

Le site concerné est constitué d'un étang, d'un milieu forestier, de plusieurs zones humides, de prairies, de bâtiments à l'état de ruines et d'une ancienne carrière sur une superficie d'environ 32 hectares. Au PLU en vigueur, ces secteurs sont aujourd'hui situés en zones naturelle et agricole. L'étang et les bâtiments du Moulin sont situés en zone NIn (zone naturelle destinée aux équipements de sports, loisirs, tourisme ouverts au public dans un site Natura 2000). La prairie est couverte par la zone Npn (zone naturelle protégée pour les sites et paysages dans le site Natura 2000), les anciennes carrières et les zones forestières par la zone Np (zone naturelle protégée pour les sites et paysages) ainsi qu'en espace boisé classé (EBC), et les ruines par la zone Nn (zone naturelle non-spécialement protégée dans le site Natura 2000). Quelques secteurs sont par ailleurs en zone An.

Le projet de mise en compatibilité du PLU vise ainsi à étendre la zone NL (zone naturelle destinée aux équipements de sports, loisirs, et tourisme ouverts au public) et à supprimer 6,7 hectares d'EBC. Le changement de zonage concerne au total environ 12 hectares.

En outre, le projet implique la création d'un système d'assainissement autonome.

Le projet entraîne une artificialisation des sols estimée à 8 600 m².

La caractérisation de l'intérêt général du projet – déterminante pour la mise en œuvre de la présente procédure de mise en compatibilité – se base sur :

- la découverte et la sensibilisation à la biodiversité ;
- l'entretien du site ;

- l'effet vitrine du projet éco-touristique ;
- l'usage d'engins légers, de matériaux recyclables, etc ;
- la promotion de l'économie locale ;
- le maintien d'un libre accès à la population locale.

Au-delà de ces éléments très généraux, il appartient à la collectivité d'établir, de manière précise et circonstanciée, l'intérêt général qui s'attache à la réalisation de l'objet de la mise en compatibilité, au regard notamment des objectifs qu'elle poursuit. Compte tenu des éléments qui vont suivre, et au regard des incohérences entre les objectifs de préservation de l'environnement affichés au projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU de la commune et les éléments permis par le règlement NL objet de la présente évolution du PLU, la qualification d'intérêt général mérite d'être réinterrogée.

En outre, la MRAe s'interroge à plusieurs titres sur le choix de la procédure.

D'abord, dans la mesure où le PLU est en cours d'élaboration, une analyse de la pertinence du choix du site à l'échelle de l'intercommunalité aurait pu permettre la mise en évidence d'un site présentant des enjeux environnementaux moindres.

Ensuite, compte tenu de la réalisation en parallèle d'une étude d'impact dédiée au projet, il eut été pertinent d'envisager une procédure commune³.

La MRAe rappelle à la collectivité et au porteur de projet que la procédure commune permet une démarche d'évaluation environnementale et une procédure de consultation et de participation du public uniques, portant à la fois sur le projet et l'évolution nécessaire du plan ou programme pour l'accueillir. Elle permet une cohérence plus grande et une meilleure lisibilité des analyses pour le public.

1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet de mise en compatibilité du PLU de Chemiré-en-Charnie 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 de la mise en compatibilité du PLU de Chemiré-en-Charnie identifiés comme principaux par la MRAe sont :

- la consommation d'espaces naturels et agricoles et l'altération durable des fonctions écologiques des sols ;
- les zones humides et la biodiversité particulièrement riche ;
- la maîtrise des enjeux liés aux risques d'inondation et de feu de forêt ;
- l'intégration paysagère des cabanes .

3 La procédure d'évaluation environnementale est dite « commune » lorsque des procédures uniques de consultation et de participation du public portent à la fois sur le plan ou le programme et sur le projet. Articles L. 122-13, L. 122-14, et R. 122-26 à R. 122-27 du code de l'environnement.

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

2.1 Articulation du PLU de Chemiré-en-Charnie avec les autres plans et programmes,

Le dossier rappelle les objectifs et orientations du SCoT notamment le caractère nécessairement respectueux de l'environnement des activités proposées au sein des vallées. La diminution des mesures de protection du secteur et l'accroissement de l'anthropisation et de la fréquentation ainsi permis ne permettent pas de considérer la compatibilité de l'évolution du PLU avec l'objectif d'amélioration du fonctionnement et des connexions biologiques des grandes vallées et du bocage, tel qu'affiché au SCoT (impliquant la protection des milieux humides, la gestion des boisements comme noyaux de biodiversité).

Le dossier rappelle ensuite les objectifs et orientations du SRADDET approuvé en février 2022.

La compatibilité avec le SDAGE est évoquée à travers la compensation pensée par le porteur de projet au regard de la destruction de 776 m² de zones humides.

La MRAe se prononcera sur l'étude d'impact du projet. Elle attire toutefois d'ores-et-déjà l'attention de la collectivité et du porteur de projet sur la mesure compensatoire estimée à 280 m² de réhabilitation de mares de pisciculture, qui, à défaut d'informations supplémentaires, ne semble pas compatible avec l'orientation fondamentale 8B1 du SDAGE Loire-Bretagne, pourtant citée *in extenso* au dossier. Celle-ci impose d'abord l'évitement des zones humides et, en cas de compensation, cumulativement une équivalence fonctionnelle, une équivalence sur la qualité de la biodiversité, et dans le bassin versant de la masse d'eau. À l'échelle de la présente mise en compatibilité, la MRAe relève que les mares de compensation telles que proposées à ce stade par le porteur de projet ne sont pas identifiées en tant que telles au règlement graphique du PLU.

2.2 Analyse de l'état initial de l'environnement, perspectives d'évolution en l'absence de plan, caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées

Justification des choix

L'évaluation environnementale devrait donc faire apparaître une analyse comparée des choix d'implantation possibles, entre plusieurs sites en recherchant un aménagement optimal du territoire du point de vue de l'environnement et la démonstration d'un tel résultat : aucune implantation alternative au site retenu n'est examinée, qui témoignerait d'une réflexion partagée entre la collectivité et le porteur de projet vis-à-vis de ce choix. L'évaluation à mener devrait être fondée sur la justification effective du choix d'un site, après analyse d'autres options possibles, et notamment comparaison de leurs avantages et inconvénients respectifs concernant la préservation des espaces agro-naturels et la biodiversité notamment.

L'analyse de l'état initial du secteur est quasi inexistant. Les éléments proposés ne permettent pas de rendre compte de la diversité et de la richesse biologique des milieux concernés.

La méthodologie d'identification des zones humides n'est pas présentée.

Le dossier se limite à rappeler l'existence des zonages d'inventaires (ZNIEFF) et des protections réglementaires (Natura 2000) sur le secteur, sans toutefois faire l'effort d'en préciser les espèces et

milieux ayant conduit à leur identification.

Le dossier fournit une carte de sensibilités des milieux, graduant le secteur d'étude d'une sensibilité faible à très forte, sans explication des critères pris en compte pour l'établir ni des méthodologies appliquées.

La MRAe précise, notamment, que la ZNIEFF de type 1 Étang et carrière d'Etival en Charnie présente un fort intérêt botanique avec la présence de la Limoselle aquatique, de la Litorelle à une fleur, et du Flûteau nageant, trois espèces floristiques protégées, dont l'une d'entre elle est également une espèce d'intérêt communautaire. La ZNIEFF de type 1 du Bois de Chemiré abrite aussi un cortège de plantes et de milieux sensibles.

En outre, le site Natura 2000 du Bocage à Osmoderma eremita entre Sillé-le-Guillaume et la Grande-Charnie présente un bocage résiduel de qualité et suffisamment dense pour la préservation de cette espèce.

Du point de vue du patrimoine, le secteur s'inscrit dans le périmètre de 500 m de la chapelle d'Etival, classée monument historique, aux abords de l'Abbaye Notre-Dame ainsi qu'en zone de sensibilité archéologique.

Les risques naturels identifiés pour le secteur portent sur le retrait/gonflement des argiles et le risque lié aux feux de forêt.

La MRAe recommande de conduire l'analyse de l'état initial du secteur d'une manière complète et détaillée, sur la base d'une méthodologie précisée.

2.3 Dispositif de suivi des effets de la mise en compatibilité du PLU de Chemiré-en-Charnie sur l'environnement

Le dispositif de suivi présente un certain nombre d'indicateurs. Les évolutions de ces derniers au regard de la procédure en cours ne sont pas identifiées. À titre d'exemple, l'indicateur « surfaces protégées ou inventoriées (ZNIEFF, Natura 2000...) », n'évolue pas au regard de la mise en compatibilité du PLU qui diminue pourtant la protection initialement attribuée au secteur sur environ 12 hectares.

La MRAE recommande de réinterroger les modalités de suivi de manière à intégrer les conséquences de la présente mise en compatibilité.

2.4 Résumé non technique

Le résumé non-technique, à l'instar de l'évaluation environnementale, est très lacunaire. Il devra être complété en tenant compte des suites données aux recommandations du présent avis.

3. Prise en compte de l'environnement par le projet de mise en compatibilité du PLU de Chemiré-en-Charnie, mesures destinées à éviter, réduire voire compenser les effets du projet sur l'environnement

3.1 Changement d'usage des sols

L'extension du secteur NL, dédié au projet d'aménagement touristique, s'avère relever de la création

d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL), qui n'est pourtant pas présenté comme tel au dossier.

Les STECAL emportent une consommation d'espace devant être intégrée dans les calculs de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de la commune. L'exercice n'est ici pas conduit.

La MRAe recommande d'analyser la consommation d'espace supplémentaire induite par le projet au regard des objectifs fixés par la collectivité.

3.2Préservation du patrimoine naturel

3.2.1 Zones humides, biodiversité, ressource en eau

Le projet de mise en compatibilité du PLU de Chemiré en Charnie ne propose pas un travail abouti de prise en compte des milieux sensibles identifiés sur le secteur. Il permet en effet la réalisation d'aménagement sur des zones humides, sans démonstration de l'impossibilité d'évitement de ces dernières.

Ainsi, le projet prévoit la destruction de 477 m² de zones humides pour la construction des cabanes, de leurs terrasse et platelage d'accès et de 281 m² de zones humides au niveau du parking et d'une partie des voies de circulation. Pourtant, le projet d'aménagement et développement durables du PLU précise, dans sa partie I.A) : « *Préserver les éléments identitaires du paysage et les milieux écologiques intéressants (les abords des ruisseaux, les zones humides, les points hauts, les massifs boisés,...) par un zonage en zone naturelle protégée (Np)* ». Ces dispositions ne sont pas cohérentes avec les possibilités d'aménagement permises par le zonage NL choisi.

Ensuite, la réduction de 6,7 hectares d'espaces boisés classés n'est explicité qu'au regard des besoins relatifs aux aménagements liés au projet (pour procéder aux débroussaillages pour les besoins de la protection contre les incendies, pour créer les cheminements). Les boisements ainsi déclassés, et dans le cadre des mesures de réduction, se verront protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sans toutefois que le dossier n'apporte une analyse sur la compatibilité de ce nouveau classement avec les obligations de débroussaillage. Au surplus le dossier affirme que « *Les boisements ayant été déclassés seront protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Cette protection nécessitera l'ajout au règlement d'un article portant sur les haies et boisements protégées au titre de l'article L151-23. Cet article devra demander que tout arrachage ou coupe d'arbre est soumis à déclaration et nécessite la mise en place de mesures de compensation en 2 pour 1 au sein ou en continuité d'un boisement à proximité* ». Or le règlement écrit modifié, fourni au dossier, n'intègre pas ces dispositions. Ainsi, cette mesure de réduction ne trouve aucune mise en œuvre opérationnelle.

En parallèle, et de manière surprenante compte tenu de ce qui précède et du déclassé de 6,7 hectares d'EBC, la collectivité retient l'argument de la préservation d'espaces qualifiés comme présentant un « intérêt environnemental et écologique fort » pour identifier les haies bocagères bordant le chemin de Calais en espace boisé classé.

Le dossier affirme que le secteur ne se trouve pas sur un corridor écologique, ce qui semble contredit par les cartes du SRCE par ailleurs fournies au dossier lui-même.

En outre, la MRAe relève que l'Inventaire national du patrimoine naturel (INPN), dans sa fiche disponible en ligne consacrée à la ZNIEFF de type 1 de l'Etang d'Etival, répertorie comme facteur influençant l'évolution de la ZNIEFF la surfréquentation et le piétinement avec un impact identifié

comme réel. Ce risque d'impact est élué au dossier.

De plus, la partie relative à la ressource en eau est lacunaire, se limitant à l'affirmation de l'absence d'incidence tant de la demande supplémentaire en eau que des rejets liés aux dispositifs d'assainissement mis en place.

La MRAe recommande :

- **de justifier l'impossibilité de ne pas porter atteinte aux zones humides et le cas échéant, la modification du projet de manière à éviter leur destruction, en cohérence avec les objectifs du PADD ;**
- **d'expliciter la cohérence des dispositions relatives à la nouvelle protection des boisements au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, avec l'obligation de débroussaillage qui s'imposera postérieurement à la construction des cabanes permises par l'évolution du PLU ;**
- **de qualifier l'impact de la surfréquentation sur la ZNIEFF de type 1 ;**
- **d'affiner l'analyse des impacts du projet sur la gestion de la ressource en eau.**

3.2.2 Évaluation des incidences Natura 2000

L'évaluation des incidences de la mise en compatibilité du PLU de Chemiré-en-Charnie est insuffisante.

La MRAe observe que l'obligation légale de débroussaillage qui s'imposera au secteur une fois l'aménagement du projet réalisé portera notamment sur le retrait des arbres morts ou dépérissant, lesquels sont susceptibles d'être le support du cycle de vie de l'*Osmoderma eremita*, espèce ayant conduit à la désignation du site Natura 2000.

En outre, le PLU de la commune dispose de zonages propres aux secteurs en site Natura 2000. Le PADD – dans sa version modifiée fournie au dossier – précise dans sa partie I.A) : « *préserver la zone Natura 2000 et les zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistiques par un zonage spécifique (« n ») où les habitats sont strictement protégés* ». Ici, le choix d'une zone NL (zone naturelle destinée aux équipements de sports, loisirs, et tourisme ouverts au public) sans rappel de l'insertion du projet dans le site Natura 2000 et sans disposition propre à la préservation de cet espace sensible, n'est pas de nature à garantir la pérennité des espèces ayant conduit à la désignation du site Natura 2000.

La MRAe recommande de conduire une évaluation des incidences de la mise en compatibilité du PLU sur le site Natura 2000 en tenant compte de tous les facteurs susceptibles de générer la destruction des espèces et des habitats ayant conduit à la désignation du site.

3.3 Intégration paysagère

L'extension de la zone NL évite le secteur identifié en zone de sensibilité archéologique.

Au titre des mesures de réduction, le dossier affirme que le règlement écrit assure la bonne intégration paysagère des cabanes en fixant des règles de hauteur, d'emprise au sol et d'intégration paysagères.

De la même manière, pour les cabanes situées dans le périmètre du monument historique, l'avis de l'Architecte des bâtiments de France sera sollicité. Toutefois, les prescriptions d'intégration paysagère issues d'une consultation de l'ABF au stade de l'évolution du document d'urbanisme auraient pu

utilement être intégrées dans le règlement de la zone NL, sans renvoyer exclusivement à la phase de projet.

3.4 Risques et nuisances

La commune de Chemiré-en-Charnie est concernée par l'arrêté préfectoral du 01 juillet 2019 relatif au débroussaillage obligatoire dans le cadre de la prévention et la protection contre les feux de forêt.

Le dossier n'apporte pas d'éléments relatifs aux conséquences sur les boisements limitrophes et les habitats qu'ils abritent des possibilités d'aménagement permises par le règlement de la zone NL. En effet, cette obligation impose de maintenir un état débroussaillé sur une profondeur de 50 m à partir des futures constructions, comprenant notamment le retrait des arbres morts ou dépérissant, tout en ne portant pas atteinte à des espèces protégées ou à leurs habitats.

Ainsi, il est attendu du dossier qu'il apprécie l'articulation du choix des zonages, de l'identification des éléments boisés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme avec l'obligation de débroussaillage.

4. Conclusion

Le présent dossier de mise en compatibilité du PLU de Chemiré-en-Charnie et l'évaluation environnementale qui l'accompagne ne comportent pas les attendus réglementaires d'un tel exercice.

La création d'un secteur NL est dans les faits une création de STECAL qui n'est pas présentée comme telle au dossier. Elle induit de la consommation d'espace qui doit nécessairement être prise en compte dans les objectifs de la commune. L'artificialisation des sols est estimée à 8 600 m².

L'évaluation environnementale ne permet pas de rendre compte des enjeux du secteur. Elle est, à ce titre, très insuffisante toute comme l'analyse des incidences du projet sur le site Natura 2000.

En l'état de sa rédaction, le projet n'est pas cohérent avec les objectifs de protection de l'environnement fixés dans le PADD de la commune.

Le dossier fourni un règlement écrit modifié qui n'intègre pas les mesures de réduction pourtant annoncées au rapport de présentation.

Seuls les enjeux paysagers semblent appréhendés de manière proportionnée mais sans que les prescriptions utiles dans le périmètre du monument historique soient intégrées au règlement.

Le dossier se réfère à l'étude d'impact qui sera produite ultérieurement pour le projet pour justifier d'une prise en compte des enjeux. Or, il est justement attendu du document d'urbanisme qu'il encadre les modalités d'occupation des sols de son territoire, en identifiant, préalablement à tout aménagement les secteurs présentant une sensibilité devant être prise en compte et en prenant les mesures adaptées.

Au vu de ces éléments, la MRAe s'interroge sur les fondements d'intérêt général de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

La MRAe demande à être de nouveau saisie d'un dossier de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Chemiré-en-Charnie complété qui réponde aux attendus d'une évaluation environnementale proportionnée aux très forts enjeux en présence. Celui-ci devra intégrer d'une

part une analyse pertinente des choix et, d'autre part, fournir un PADD cohérent, et des règlements écrits et graphiques fiabilisés afin de garantir la préservation des enjeux d'un site à la richesse biologique avérée.

La MRAe rappelle en outre qu'elle devra être saisie du permis d'aménager comportant l'étude d'impact du projet.

Nantes, le 17 juillet 2023
Pour la MRAe Pays de la Loire,
le président de séance



Bernard Abrial