



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

Avis conforme
sur le projet de modification de droit commun
du plan local d'urbanisme (PLUi)
de la communauté de communes
des Vallées de la Braye et de l'Anille (72)

N°MRAe PDL-2023-7022

Avis conforme

rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La Mission régionale d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) 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 son article R.104-33 deuxième alinéa ;
- Vu** le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 18 ;
- Vu** le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;
- 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 18 novembre 2022 portant exercice de délégation ;
- Vu** la saisine de la MRAe réceptionnée le 22 mai 2023 relative à la modification de droit commun du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes des Vallées de la Braye et de l'Anille, présentée par son président en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 4 mai 2023 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 4 juillet 2023 et son examen en séance collégiale du 17 juillet 2023 ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification de droit commun du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes des Vallées de la Braye et de l'Anille qui vise notamment à :

- la création de nouveaux secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL) :
 - sur la commune de Cogners, au hameau « Guérinet », la création d'un STECAL AI (secteur agricole à vocation principale de loisirs, tourisme et équipements) sur une superficie de 1 900m² actuellement en zone A, pour l'installation de 3 habitations légères de loisir (HLL) ; au lieu-dit « la Fournerie », la création d'un STECAL AI de 2,5 hectares actuellement en zone A, pour la création de 6 habitations légères de loisir également ;
 - sur la commune de Bessé-sur-Braye, la création d'un STECAL Npv (secteur naturel dédié au développement de l'énergie photovoltaïque) d'un hectare, sur un secteur actuellement en zone N ; ainsi que la création d'un STECAL Ne1 (secteur naturel à vocation principale d'activités économiques agricoles) sur un secteur initialement en zone N sur une superficie de 4000m² ;
 - sur la commune de Saint-Calais, la création d'un STECAL Npv de 2,8 hectares, sur un secteur actuellement en zone N ; et la création d'un secteur NI de 14,2 hectares sur la base de loisirs, dans l'objectif de développer des activités et des aménagements touristiques (dont parkings, hôtel-restaurant, plage artificielle, piste de vélo-cross, jeux pour enfants, etc) ;
 - sur la commune de Marolles-les-Saint-Calais la création d'un STECAL Npv de 5 hectares sur des secteurs actuellement en zones N et Ne ;

- sur la commune de Montaillé, la création de trois secteurs Npv actuellement en zones N et Nf (secteur naturel et forestier), sur 10,3 hectares ;
- sur la commune du Val-d'Etangson, au lieu-dit « le Creusot », la création d'un STECAL Aa de 4 200m² en vue du développement d'une activité économique ;
- sur la commune de Valennes, la création d'un STECAL Aa de 3 000m² en vue du développement d'une activité économique (brasserie) ;
- l'identification de 14 bâtiments pouvant changer de destination sur les communes de Montaillé, Lavaré, Sainte-Cerotte, Semur-en-Vallon, Besse-sur-Braye, Cogners, Conflans-sur-Anille ;
- plusieurs évolutions du règlement graphique en vue de tenir compte d'erreurs matérielles, d'adapter le règlement aux usages effectifs d'un secteur (passage d'une zone UB à Ue, sur un secteur comprenant déjà des enseignes commerciales, passage d'une zone Ue à UB pour une parcelle d'habitation sans vocation économique),
- plusieurs évolutions du règlement écrit, relatives au stationnement des vélos, à des modifications ou des définitions de terminologie,
- créer ou modifier des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :
 - créer une OAP à vocation commerciale, artisanale et logistique en vue de localiser les secteurs préférentiels d'implantation des équipements économiques et commerciaux en l'absence de SCoT sur le territoire ;
 - créer une OAP relative à la Trame verte et bleue (TVB) ;
 - mettre à jour les échéanciers prévisionnels des OAP « habitat » ;
 - modifier le principe d'accès au secteur Rue Henri Menant à la Chapelle-Huon dans l'OAP sectorielle ;
 - modifier le principe d'accès au secteur Rue de la Piscine à Dollon dans son OAP sectorielle ;
 - modifier le périmètre de l'OAP du secteur La Garenne à Lavaré tout en maintenant la densité souhaitée 1,5 hectare contre 1,9 soit 25 logements minimum au lieu de 29) ;

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

- les évolutions rendues possibles par le présent projet ne concernent pas directement le site Natura 2000 du Massif forestier de Vibraye ;
- à l'échelle du PLUi, le dossier ne conduit pas d'analyse chiffrée consolidée de la consommation d'espace supplémentaire rendue possible par les évolutions des règlements graphique et écrit au regard des objectifs définis dans le PLUi ; notamment, les évolutions du règlement écrit pour les STECAL A1 ne permettent pas de limiter le nombre d'HLL sur ces secteurs, les dispositions existantes, relatives à l'encadrement des HLL sont quant à elles supprimées ; en outre, la création d'un sous-secteur Ne1 de 4 000m² à Bessé-sur-Braye permet la construction de nouveaux bâtiments ne devant pas dépasser une surface d'emprise cumulée de 3 500m², ce qui interroge au regard du caractère naturel du secteur ;
- l'affirmation, sans démonstration appuyée par des inventaires retranscrits au dossier, de l'absence de zones humides sur les STECAL nouvellement créés, voire le renvoi à des études ultérieures au stade de l'aménagement – comme à Bessé-sur-Braye – pour la délimitation de zones humides dont la présence est considérée au dossier comme à « probabilité très forte » ;
- le choix du secteur Npv de 0,9 hectare sur la commune de Montaillé est justifié de manière claire au regard de l'identification de ce secteur comme « site potentiellement pollué » (ancienne décharge) ;
- cependant, le choix des autres secteurs Npv ne fait pas l'objet d'une recherche, à l'échelle de la communauté de commune, de sites alternatifs propices à l'installation de tels projets, présentant notamment de moindres enjeux environnementaux et une absence de concurrence d'usages ; à titre illustratif, n'ont pas été pris en compte les enjeux liés aux feux de forêt – et de manière indirecte à la biodiversité associée aux milieux concernés – en particulier à Montaillé, commune sur laquelle les évolutions du PLUi permettent la réalisation de parcs photovoltaïques sur des zones initialement Nf, et qui se verront imposer un débroussaillage obligatoire sur 50 m à partir de l'implantation des panneaux en ZNIEFF de type 2 ; le choix de ces secteurs est justifié au dossier par

l'existence de porteurs de projet ayant d'ores-et-déjà conduit des études auxquelles la collectivité renvoie pour justifier la prise en compte des enjeux desdits secteurs et présenter les mesures de mise en œuvre de la démarche éviter-réduire-compenser ;

- la rédaction de l'OAP thématique relative à la trame verte et bleue s'avère plutôt complète dans les thématiques abordées mais lacunaire dans sa façon de les aborder, s'agissant notamment de l'identification et la préservation des zones humides, ou encore dans la prise en compte de la TVB dans les projets d'aménagement, qui trouve essentiellement une traduction dans les OAP sectorielles et ne fait pas l'objet de dispositions particulières dans les STECAL nouvellement créés et non dénués de tout impact sur les milieux fragiles concernés ;
- à titre subsidiaire, la MRAe s'interroge sur le périmètre retenu pour plusieurs évolutions du PLUi sur la commune de Bessé-sur-Braye lesquelles semblent se trouver à la fois en Sarthe, dans la région Pays-de-la-Loire, mais également dans le département du Loir-et-Cher, en région Centre-Val-de-Loire ;

Rend l'avis qui suit :

Le projet de modification de droit commun du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes des Vallées de la Braye et de l'Anille est 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 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et doit être soumis à évaluation environnementale par la personne publique responsable, à savoir la communauté de communes des Vallées de la Braye et de l'Anille.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la communauté de communes des Vallées de la Braye et de l'Anille rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait à Nantes, le 17 juillet 2023

Pour la MRAe Pays de la Loire,



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.

L'avis conforme de la MRAe rendu au titre de l'examen au cas par cas par la personne publique responsable 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 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