RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

MRAe
Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

Avis conforme
sur le projet de modification n°1 du
plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
de la communauté de communes
Sud Sarthe (72)

N°MRAe PDL-2023-7164

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 6 avril 2021 et du 19 juillet 2023 du Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires, 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 10 juillet 2023 relative à la modification n°1 du PLUi de la communauté de communes Sud Sarthe, 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 11 juillet 2023 ;

Vu la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 31 août 2023 ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification n°1 du PLUi de la communauté de communes Sud Sarthe qui vise notamment à :

- modifier certains articles des règlements, écrit et graphique, notamment en :
  - rajoutant un sous-secteur Nyi (permettant l'évolution des activités industrielles isolées dans l'espace naturel ou agricole) ;
  - diminuant la zone UE (zone dédié aux équipements) de 0,44ha et la zone Ui (zone d'activités économiques) de 0,22ha ;
  - augmentant la zone UB (zone urbanisée à vocation mixte : habitat, équipement, activités) de 0,66ha.
- remettre en adéquation les limites de certains secteurs au sein de la zone urbaine en rapport avec la réalité du terrain ;
- mettre à jour l'inventaire des bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole et naturelle sur la base de critères retenus lors de l'élaboration du PLUi ;
- mettre à jour les annexes du PLUI sur les servitudes d'utilité publique (SUP) suivantes :
  - arrêté portant classement aux monuments historiques du tympan hydraulique du château du Lude ;
  - ICPE Candia – Le Lude ;
  - périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat – Le Lude.
- la modification n°1 concernant tout particulièrement trois communes du territoire :
  - à Aubigné-Racan, elle prévoit de réintégrer dans la zone UE l'accès aux services techniques communaux sur une surface de 500 m² (actuellement en zone UB) et de modifier, la

dénomination et le règlement du secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) de la Papeterie ;

- à Mayet, elle bascule en zone UB le terrain de 2 200 m² d'une habitation actuellement en secteur UI, incompatible avec de l'habitat ;
- à Yvré-le-Pôlin, elle permet l'adaptation du PLUi pour le projet d'hébergements seniors (passage de 0,4ha actuellement en zone UE en zone UB) et la modification du périmètre du STECAL Ny ;

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

- La communauté de communes Sud Sarthe accueille 22 763 habitants (Insee 2019) sur un territoire composé de 19 communes. Elle est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays de la vallée du Loir approuvé le 9 mai 2019 et par le PLUi Sud Sarthe qui a été approuvé le 13 février 2020 ;
- Le PLUi Sud Sarthe a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'une étude d'incidence Natura 2000 et les évolutions rendues possibles par le présent projet ne concernent pas directement les sites Natura 2000 du territoire : « Les châtaigneraies à Osmoderma eremita au sud du Mans », «Vallée du Narais, forêt de Bercé et ruisseau du Dinan » et « La vallée du Loir de Bazouges à Vaas » ;
- le projet d'hébergement pour personnes âgées sur la commune d'Yvré-le-Pôlin, identifiée comme pôle de proximité, comprend 8 hébergements, sur une surface de 4 000 m² soit une densité d'environ 20 logements à l'hectare. L'implantation de ce projet est prévue sur une parcelle en zone UE, située à proximité des équipements sportifs et du centre d'incendie et de secours et en limite de la zone agglomérée de la commune. La modification intègre en zone Ub, le terrain prévu pour ce projet et justifie de sa conformité par rapport aux objectifs de construction de logement, fixés par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) mais ne présente aucune alternative d'implantation de cette résidence senior qui se trouvera à proximité d'activités générant des nuisances sonores. Le dossier mériterait de mieux évaluer la compatibilité du projet d'hébergements seniors par rapport aux nuisances inhérentes au site ;
- le dossier présente, à Yvré-le-Pôlin, la rectification à surface constante de l'emplacement d'un STECAL de 1 300 m² au sein d'une parcelle d'environ 1,5 ha, entièrement défrichée. Il s'agirait d'une erreur de localisation de ce STECAL, actuellement identifié sur le périmètre de la maison d'habitation à la place des locaux de l'entreprise. Ce STECAL permet l'augmentation de l'emprise au sol de 50 % des bâtiments existants et l'aménagement d'aires de stationnement liées à l'activité. La parcelle se situe au sein de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 «Bois de Monce et de Saint-Hubert » et en bordure de la ZNIEFF de type 1 « Pinède de Saint-Hubert et du Bouvray ». Le dossier estime que cette rectification ne génère pas d'incidences sur les déterminants de ces deux ZNIEFF. La MRAe observe que le défrichement de la parcelle de 1,5ha est récent sans que le dossier ne justifie l'absence d'incidences du déplacement du STECAL au regard de la situation antérieure de la parcelle. ;
- concernant la zone Nyi de la papeterie d'une emprise de 15ha, dont une partie se situe sur des zones d'aléas inondation identifiées au PPRNi du Loir approuvé le 17 décembre 2010, l'augmentation des possibilités de bâtir devra être adaptée en fonction du zonage du PPRi et des limites d'emprises au sol imposées ;
- la commune a identifié 259 bâtiments comme étant susceptibles de pouvoir faire l'objet d'un changement de destination, sous réserve de recueillir un avis conforme de la CDPENAF (en zone A) ou de la CDNPS (en zone N) lors de la demande d'autorisation d'urbanisme. La modification n°1 prévoit l'ajout de 6 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Si le nombre de bâtiments nouveaux apparaît limité, la MRAe rappelle que l'accueil de population, hors des parties agglomérées, provoque plus de déplacements qui contribuent à l'augmentation des gaz à effet de serre et peut générer des conflits d'usage avec les exploitants agricoles ;

- Le dossier s'appuie sur les inventaires et études réalisées lors de l'élaboration du PLUi, approuvé en 2020, afin d'identifier si la modification n°1 peut avoir des incidences sur l'environnement. Il conclut que l'ensemble des modifications apportées n'a aucune incidence supplémentaire sur les milieux naturels, la biodiversité et les continuités écologiques et que le nombre de logements prévus, ne sera pas à l'origine d'une augmentation significative du flux routier et ne devrait pas influer sur les émissions de gaz à effet de serre.

Rend l'avis qui suit :

Le projet de modification n°1 du PLUi de la communauté de communes Sud Sarthe 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 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et il n'est pas nécessaire de le soumettre à évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la communauté de communes Sud Sarthe rendra une décision en ce sens.

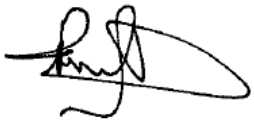
La MRAe recommande néanmoins :

- ***de mieux justifier la compatibilité de l'emplacement de l'hébergement pour personnes âgées avec les nuisances sonores inhérentes au site retenu ;***
- ***de compléter l'analyse du déplacement du STECAL sur la parcelle A41 à Yvré le Polin au regard de la situation avant son défrichement complet.***

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 11 septembre 2023
Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation



Daniel FAUVRE

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