



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

Avis conforme
sur le projet de modification n°2 du
plan local d'urbanisme intercommunal
valant programme local de l'habitat (PLUi-H)
de la communauté de communes du Pays Fléchois (72)

N°MRAe PDL-2023-7251

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 7 août 2023 relative à la modification n°2 du PLUi-H de la communauté de communes du Pays Fléchois, présentée par sa présidente 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 8 août 2023 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 28 septembre 2023 ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification n°2 du PLUi-H de la communauté de communes du Pays Fléchois qui vise notamment à :

- x** créer et supprimer des changements de destination ;
- x** créer et ajuster des STECAL ;
- x** ajuster des OAP ;
- x** ajuster le règlement écrit .

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 accueille 26 917 habitants (Insee 2019) sur un territoire composé de 14 communes. Elle est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays vallée du Loir, approuvé le 9 mai 2019, et dispose d'un PLUi-H approuvé le 14 janvier 2021. Ce PLUi-H et son évaluation environnementale ont fait l'objet d'un avis de la mission régionale d'autorité environnementale le 30 avril 2020¹ ;
- le territoire est concerné par le site Natura 2000 « de la Vallée du Loir de Bazouges à Vaas » mais, selon le dossier, aucune des évolutions objet de cette modification ne concerne directement ce site;

1 Avis délibéré n°2020APDL11/ PDL-2020-4512 du 30 avril 2020

- le règlement graphique modifie une zone N de 8,46 ha, occupée par des vergers, en zone A et réduit, à Thorée-les-Pins, une zone Np (secteur à vocation de protection des paysages) d'environ 18 ha en les basculant en zone A. Le dossier précise qu'il s'agit d'erreurs matérielles. Le basculement des vergers en zone A n'appelle pas de remarques.

Concernant le secteur Np, le dossier précise que les incidences de ce changement sont négligeables sans toutefois analyser l'impact des possibilités de construction qui sont plus importantes en zone A (construction de bâtiments agricoles, de serres, de hangars...), sur l'artificialisation des sols et sur le devenir de ce paysage, préservé jusqu'ici de toute construction importante.

Le dossier n'insère pas de cartes permettant de localiser, précisément sur le territoire, les zones faisant l'objet de ces changements de zonage, ce qui ne permet pas d'identifier la proximité des surfaces concernées avec le site Natura 2000 « Vallée du Loir de Vaas à Bazouges » qui se situe au nord et au centre du territoire communal ;

- le règlement écrit est modifié afin d'apporter des précisions notamment sur la zone Nj qui correspond aux secteurs à vocation de jardins privés ou partagés (familiaux, collectifs, etc). Cette zone concerne près de 30ha sur l'ensemble du territoire et la modification n°2 établit une règle indiquant que les constructions ou les extensions sont limitées aux abris de jardins d'une emprise au sol maximale de 20 m² et d'une hauteur maximale de 2,50 m, sans préciser le nombre d'abris pouvant s'implanter sur un terrain et le nombre de parcelles ou de lots de jardins collectifs concernés par cet ajustement, ce qui ne permet pas d'appréhender l'artificialisation potentiellement induite ;
- le règlement du secteur Nt est modifié afin de permettre la construction, l'extension, la réhabilitation et les installations nécessaires aux activités relevant des sous-destinations « *Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et autres équipements recevant du public, sous réserve qu'elles soient liées à des activités de loisirs de plein air accueillant du public* ». La communauté de communes du Pays Fléchois a pour projet de réhabiliter une ancienne bâtisse à caractère patrimonial dont elle est propriétaire, en une ferme pédagogique et de créer un musée du « Made in France » dans des bâtiments existants. Le dossier ne produit pas d'analyse sur les impacts potentiels que cette modification peut créer en termes d'artificialisation (voiries, cheminements doux, aménagements liés à la ferme, ...) et de déplacements ;
- sans aucune analyse sur la biodiversité locale, la modification n°2 permet la suppression de 266 m d'une haie protégée au titre du L151-23 du code de l'urbanisme sur la commune de La Flèche. Cette haie comporte différentes essences d'arbres et est connectée à un corridor écologique au sud. Le dossier précise qu'une reconstitution de la haie est envisagée sans que cela soit traduit dans la modification du règlement graphique proposée ;
- à Bazouges-sur-le-Loir, le dossier identifie des changements de destination de bâtiments se situant actuellement en zone Aa (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à vocation principale d'activités). La modification du règlement graphique proposée, dans le cadre de cette procédure, diminue le STECAL Aa pour basculer un ensemble de bâtiments, dont ceux identifiés pour le changement de destination, en zone A sans justifier l'intérêt de ce changement de zonage ;
- à Oizé le changement de destination, bascule l'ensemble de la parcelle 771 de 0,89 ha de zone A en STECAL Nt sans aucune justification de ce périmètre et des incidences potentielles du développement de l'activité existante au château de Montaupin ;
- le dossier identifie plusieurs modifications de périmètre sur les STECAL existants et prévoit la création de nouveaux périmètres, créant ainsi une forte augmentation des surfaces consacrées aux STECAL. La consommation d'espace correspondante n'est pas évaluée. Le dossier mériterait qu'une analyse plus aboutie, sur les incidences potentielles, soit menée afin de justifier de la bonne mise en œuvre de la démarche éviter, réduire, compenser (ERC) et de la façon dont la modification du PLU s'inscrit en cohérence avec les objectifs nationaux de modération de la consommation d'espace.

La MRAe rappelle que dans son avis du 30 avril 2020, elle recommandait à la collectivité « *de justifier et, le cas échéant, de reconsidérer les périmètres de STECAL à destination d'activités de*

tourisme, de loisirs, de carrières et d'équipements, ainsi que les consommations potentielles d'espace permises par le règlement » ;

Rend l'avis qui suit :

Le projet de modification n°2 du PLUi-H de la communauté de communes du Pays Fléchois, 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 présidente de la communauté de communes du Pays Fléchois.

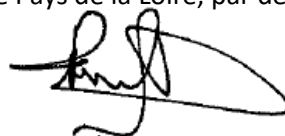
Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la communauté de communes du Pays Fléchois rendra une décision en ce sens.

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 9 octobre 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