



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

**Avis conforme modificatif après recours gracieux
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-RG

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** l'avis conforme de la MRAe N°2023ACPD81/PDL-2023-7251 du 09/10/2023 concluant à la nécessité de soumettre à évaluation environnementale le projet de modification n°2 du PLUi-H de la communauté de communes du pays Fléchois;
- Vu** le recours gracieux de la présidente de la communauté de communes du Pays Fléchois, en date du 4 décembre 2023 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 4 décembre 2023 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 25 janvier 2024 et l'examen en séance collégiale du 29 janvier 2024 ;

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 (Secteurs de taille et de capacité d'accueil limités) ;
- 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 par le PLUi-H du pays Fléchois qui a été 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,

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

selon le dossier, aucune des évolutions objet de cette modification ne concerne directement ce site ;

- le dossier de recours gracieux indique que les modifications du règlement graphique afin de modifier une zone N, de 8,46ha occupée par des vergers, en zone A et de réduire, à Thorée-les-Pins, une zone Np (secteur à vocation de protection des paysages) d'environ 18ha en la basculant en zone A, sont retirées du projet de modification n°2 du PLUi-H. Les zones N et Np restent donc inchangées par rapport au PLUi-H actuellement opposable ;
- 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.

Dans le PLUiH initial, le règlement écrit précisait que la zone Nj autorisait : « *la construction ou l'extension limitée d'abris de jardins dans la limite de 12m² d'emprise au sol et 2,50 mètres de hauteur* ». Cette prescription a été retirée, selon la collectivité, par erreur, lors de la modification n°1 approuvée le 24/02/2022. Le dossier en appui du recours gracieux précise corriger une erreur matérielle, toutefois, la MRAe signale que la surface maximale accordée, pour les constructions ou extensions, est augmentée de 8 m² et le dossier aurait mérité d'apporter une analyse sur les potentialités d'artificialisation.

- La version initiale de la modification n°2 prévoyait de modifier le règlement du secteur Nt afin de permettre le projet de réhabilitation d'une ancienne bâtisse à caractère patrimonial, en une ferme pédagogique et de créer un musée du « Made in France » dans des bâtiments existants. Cette version ne produisait pas d'analyse sur les impacts potentiels qu'elle pouvait créer en termes d'artificialisation (voiries, cheminements doux, aménagements liés à la ferme...) et de déplacements ;

Dans le cadre du recours gracieux, le STECAL Nt situé à La Flèche et correspondant au projet communal de ferme pédagogique a été retiré du projet de modification n°2 du PLUiH.

Le projet de musée « Made in France », est situé sur la commune de Bazouges-Cré-sur-Loir au lieu-dit La Masselière. Ce projet fait partie intégrante d'un projet d'ensemble sur un site comprenant plusieurs bâtiments déjà existants : un château remarquable, un ancien internat et des anciens ateliers où sera mis en place le projet de musée. La version finale de la modification n°2, prévoit deux STECAL At afin de permettre le développement de ce projet touristique. Ces STECAL sont encadrés par le biais d'une fiche qui limite les droits à construire. Il est également indiqué que la voirie et les cheminements doux étant existants, il n'est pas envisagé d'artificialisation supplémentaire.

- la version initiale de la modification n°2 permettait 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.

Dans le cadre du recours gracieux, la suppression de la haie protégée sur la commune de La Flèche a été retirée du projet de modification n°2 du PLUiH. Le linéaire de haie protégée au titre du L151-23 du code de l'urbanisme reste donc inscrit au plan de zonage du PLUiH ;

- 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 afin de permettre la création de nouveaux logements ; Le dossier proposé à l'appui du recours gracieux gagnerait à présenter une analyse relative aux potentiels conflits d'intérêt avec l'activité agricole et à l'augmentation des déplacements en véhicules que cette création de logements va générer.

- Le changement de destination identifié à Oizé a été retiré du projet de modification n°2 du PLUiH. Le nouveau projet de modification n°2 propose de créer un STECAL At de 0,33 ha (à la place du STECAL Nt de 0,89ha précédemment proposé). Au sein de ce STECAL, seul 250 m² d'emprise au sol de construction sont autorisés afin de permettre la construction d'un nouveau bâtiment de réception en lien avec l'activité touristique déjà existante. Selon le dossier, les incidences en termes d'environnement ou de déplacements sont mineures puisque l'activité est déjà présente sur site ;
- le dossier initial créait de nouveaux STECAL et identifiait plusieurs modifications de périmètre sur les STECAL existants. Un bilan des surfaces concernées par ces STECAL est présenté dans le cadre de ce recours gracieux et le dossier indique que pour chaque STECAL une limitation des droits à construire est inscrite dans chaque fiche STECAL ;

Rend l'avis qui suit :

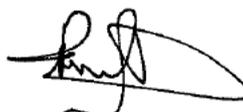
Le projet de modification n°2 du PLUi-H de la communauté de communes du pays Fléchois, n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et il n'est pas nécessaire de le soumettre à évaluation environnementale 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 29 janvier 2024
Pour la MRAe Pays de la Loire, le président



Daniel FAUVRE

Voies et délais de recours

Le présent avis 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