



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale  
**Pays de la Loire**

**Avis délibéré**  
**sur le projet de modification n°1 du**  
**plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)**  
**de la communauté de communes**  
**Loir-Lucé-Bercé (72)**

N°MRAe PDL- 2022-6631

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe<sup>1</sup> des Pays-de-la-Loire a délibéré en séance collégiale du 13 mars 2023 pour l'avis sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Loir-Lucé-Bercé (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 Mireille Amat, Paul Fattal, Vincent Degrotte, Bernard Abrial, Olivier Robinet, Daniel Favvre.

\* \*

La MRAe Pays de la Loire a été saisie pour avis par la communauté de communes Loir-Lucé-Bercé, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 12 décembre 2022 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 14 décembre 2022 l'agence régionale de santé des Pays-de-la-Loire, qui a transmis une contribution en date du 6 janvier 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.**

---

1 Mission régionale d'autorité environnementale des Pays-de-la-Loire (MRAe).

## Synthèse de l'Avis

Le présent avis porte sur l'évaluation environnementale du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Loir-Lucé-Bercé.

Ce projet de modification vise en particulier la création de huit nouveaux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), l'intégration de quatre nouveaux bâtiments susceptibles de changement de destination, l'ajustement de trois orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles, l'intégration d'un échancier prévisionnel des ouvertures à l'urbanisation, et l'évolution de dispositions réglementaires notamment relatives à l'emprise au sol de constructions et au maintien des commerces et activités de services dans les bourgs.

Les principaux enjeux identifiés par la MRAe concernent la modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles et celle de l'artificialisation des sols, la préservation du patrimoine naturel et la maîtrise des risques naturels et technologiques.

La MRAe recommande de mieux justifier les choix retenus en matière de création de STECAL et d'évolution du règlement de nature à augmenter les possibilités de construire au sein de zones agricoles, naturelles et forestières, en cohérence avec les objectifs de limitation des consommations d'espaces agricoles, naturels ou forestiers, d'artificialisation des sols, et au regard de solutions alternatives. Leurs impacts sur la consommation d'espace et l'artificialisation des sols doivent être évalués avec précision.

La portée de l'échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation n'apparaît pas effective au regard des dispositions proposées et des possibilités d'adaptation permettant d'en lever tout caractère contraignant.

Il est attendu une analyse plus approfondie des incidences potentielles liées à la création de STECAL, à l'ajout de bâtiments pouvant changer de destination, aux évolutions portées dans le règlement et les OAP, et une justification plus aboutie de la bonne mise en œuvre de la démarche éviter – réduire – compenser (ERC), en particulier au regard des enjeux de préservation de la biodiversité et des zones humides, ainsi que de la prise en compte des risques naturels (mouvements de terrain) et technologiques (transport de matières dangereuses).

L'ensemble des observations et recommandations de la MRAe est présenté dans l'avis détaillé.

## Avis détaillé

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 de la procédure d'évaluation environnementale, obligatoirement ou après examen au cas par cas. La MRAe a été saisie pour avis sur le projet de modification n°1 du PLUi de la communauté de communes Loir-Lucé-Bercé suite à sa décision du 19 septembre 2022 de soumettre cette procédure à évaluation environnementale.

Le présent avis est produit sur la base de l'unique document dont la MRAe a été saisie dans sa version transmise par la collectivité (« Notice de présentation » – document non daté).

### 1. Contexte, présentation du territoire, du projet de modification n°1 du PLUi et de ses principaux enjeux environnementaux

#### 1.1 Contexte et présentation du territoire

Située en frange sud-est du département de la Sarthe, sur l'axe entre Le Mans et Tours, la communauté de communes Loir-Lucé-Bercé regroupe vingt-quatre communes et compte 23 861 habitants en janvier 2018 (en baisse constante depuis 2008) vivant sur un territoire à dominante rurale d'une superficie totale de plus de 530 km<sup>2</sup>.

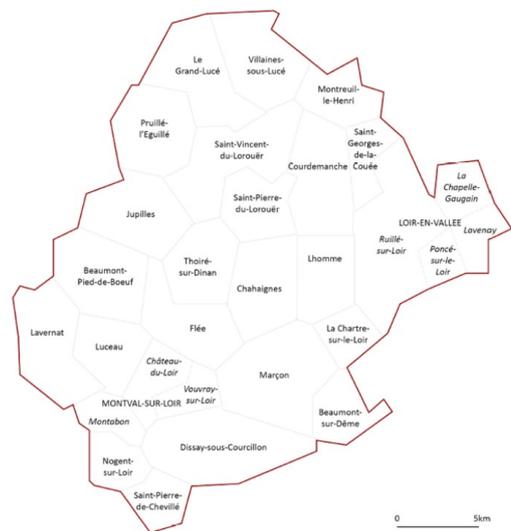
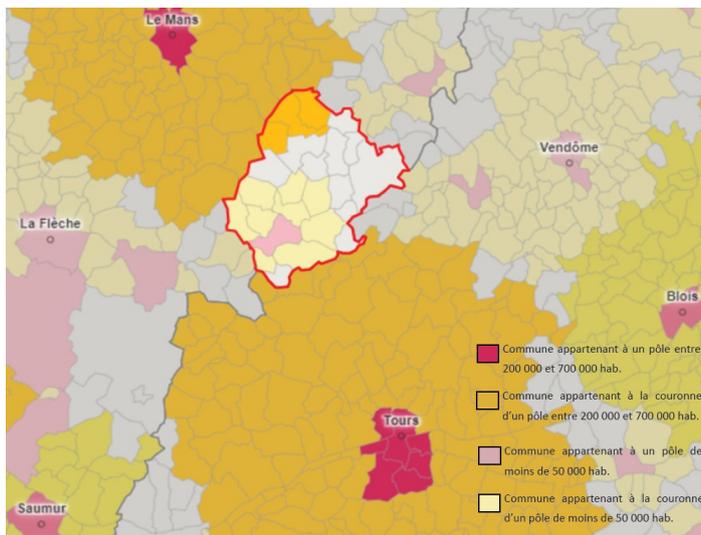
Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Loir-Lucé-Bercé a été approuvé le 15 avril 2021. Son projet d'aménagement et de développement durables (PADD) repose sur trois axes :

- Renforcer le maillage du territoire et assurer une mobilité sereine pour tous ;
- Mettre en œuvre les conditions d'un développement équilibré et durable du territoire ;
- Valoriser la qualité environnementale et agricole du territoire, support d'attractivité et de développement économique.

Le territoire de la communauté de communes Loir-Lucé-Bercé est aussi couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de la Vallée du Loir<sup>2</sup>, qui s'étend également sur la communauté de communes du Pays Fléchois et sur celle du Sud Sarthe.

---

2 Approuvé le 9 mai 2019.



**Situation et périmètre (contours en rouge sur plan de gauche) du territoire de la CC Loir-Lucé-Bercé (source : dossier pages 4 et 5)**

## 1.2 Présentation du projet de modification n°1 du PLUi de la communauté de communes Loir-Lucé-Bercé

Le projet de modification n°1 du PLUi de la communauté de communes Loir-Lucé-Bercé comprend :

- La création (au règlement graphique et au règlement écrit) d'un zonage Axs<sup>3</sup> à destination d'équipements d'intérêt collectif ou liés à des services publics, et d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) Axs de 1 782 m<sup>2</sup> pour permettre la réalisation d'une caserne de pompiers annexe à Chahaignes ;
- Parallèlement, le reclassement en zone agricole (A) de deux zones à urbaniser à Chahaignes, l'une (Aue) initialement destinée à l'implantation de la caserne de pompiers annexe et l'autre voisine (Auz) initialement à vocation économique, ainsi que la suppression des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) leur correspondant. Ces deux zones représentent une surface totale de 0,5 ha ;
- La création (au règlement graphique et au règlement écrit) d'un zonage Axz et de six STECAL Axz<sup>4</sup> représentant une surface totale de 11 579 m<sup>2</sup> pour y permettre l'évolution « d'activités économiques existantes »<sup>5</sup>. Ces six STECAL concernent les communes de Pruilhé-l'Eguillé (deux STECAL), Beaumont-Pied-de-Boeuf, Saint-Georges-de-la-Couée, Dissay-sous-Courcillon et Luceau ;
- La création d'un nouveau STECAL Nxl1 à destination d'activités de loisirs et de tourisme à Dissay-sous-Courcillon. D'une surface de 2 225 m<sup>2</sup>, ce STECAL empiète de 350 m<sup>2</sup> sur une zone agricole (A) et vient en remplacement de 1 875 m<sup>2</sup> de surface d'un STECAL Nxx (hameaux pouvant accueillir un renforcement résidentiel) inscrit au PLUi en vigueur. Une autre partie du même STECAL Nxx est également reclassée en zone agricole, pour une surface de 1 245 m<sup>2</sup> ;
- La suppression d'un STECAL Nxz (activités économiques isolées) de 1 735 m<sup>2</sup> à Villaines-sous-Lucé au bénéfice d'un zonage agricole (A) ;
- L'ajout de quatre bâtiments susceptibles de changement de destination en zones agricole

3 Au sein d'une zone agricole (A) existante.

4 Au sein de zones agricoles (A) existantes.

5 Autres qu'agricoles.

- (A) et naturelle (N), à Dissay-sous- Courcillon (deux bâtiments), Flée et Courdemanche ;
- L'ajustement de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle LGL-1ECO d'un site à urbaniser à vocation économique au Grand-Lucé, visant à permettre (sous conditions) la suppression partielle ou totale d'une haie actuellement préservée dans le PLUi en vigueur ;
  - L'ajustement de deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles à vocation d'habitat LAV-1E à Lavernat et LHO-1E à Lhomme visant à ajouter des orientations relatives à la mise en valeur des continuités écologiques ;
  - L'ajout d'un « échancier d'ouverture prévisionnelle à l'urbanisation » des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLUi ;
  - L'ajout au règlement écrit et au règlement graphique, de dispositions visant à interdire le changement de destination des locaux destinés aux commerces et activités de services dans les bourgs de Chahaignes, La Chartre-sur-le-Loir, Le Grand-Lucé, Jupilles, Loir-en-Vallée, Marçon, Montval-sur-Loir et Saint-Pierre-du-Lorouër ;
  - Des évolutions portées au règlement écrit, limitant l'emprise au sol (maximum de 150 m<sup>2</sup>) pour les logements destinés aux exploitants agricoles dans les zones agricoles (A) et dans les zones naturelles (N), introduisant la possibilité de réaliser des abris pour animaux en zone N<sup>6</sup>, et ajoutant en zones Nxz (STECAL pour développement d'activités économiques existantes en zone naturelle) une alternative d'emprise au sol totale maximum de 400 m<sup>2</sup> à l'autorisation en vigueur d'une augmentation de 50 % maximum de l'emprise au sol existante ;
  - D'autres compléments au règlement écrit sur des points ne relevant pas d'enjeux majeurs au regard de la MRAe, et des clarifications sur les dispositions réglementaires existantes du PLUi en vigueur.

### **1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet de modification n°1 du PLUi identifiés par la MRAe**

Au regard des effets attendus de la mise en œuvre du plan d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les enjeux environnementaux du projet de modification n°1 du PLUi de la communauté de communes Loir-Lucé-Bercé identifiés comme principaux par la MRAe sont :

- la modération de la consommation d'espace naturel et agricole et de l'artificialisation des sols, et les conséquences de l'organisation spatiale du développement envisagé ;
- la préservation du patrimoine naturel ;
- la maîtrise des risques naturels et technologiques.

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

### **2.1 Choix du parti retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement et des solutions de substitution raisonnables**

Il est attendu du dossier qu'il justifie avec plus de précision du choix de créer chaque nouveau STECAL au regard des besoins auxquels il répond et de la recherche de solutions de substitution potentielles de moindres impacts, notamment sur la consommation d'espace, l'artificialisation des

6 A l'exception des zones Nf (protection des massifs boisés).

sols, le confortement ou le développement d'effets de mitage, les déplacements induits, la sobriété énergétique et les nuisances.

De plus, et de manière particulière :

- Le site retenu pour la création du STECAL Axz (centre annexe d'incendie et de secours) se trouve à distance de l'enveloppe urbaine du bourg de Chahaignes, ce qui participe du mitage et de conditions de gestion peu optimisées des liaisons et réseaux nécessaires à cet équipement. Le projet de modification du PLUi ne justifie pas de la recherche de solutions de substitution, notamment en continuité avec les parties déjà urbanisées de la commune ;
- Le terrain retenu pour la création du STECAL Axz à Beaumont-Pied-de-Boeuf n'est actuellement ni bâti, ni artificialisé. Son lien à une activité existante demande à être mieux explicité et justifié au regard de solutions de substitution ;
- Le lien à une activité existante du terrain retenu pour la création du STECAL Axz à Dissay-sous-Courcillon demande à être mieux explicité et justifié au regard de solutions de substitution ;
- La destination tourisme et loisirs du STECAL créé Nx1 à Dissay-sous-Courcillon demande à être mieux justifiée au regard des contours flous du projet le motivant (atelier automobile pour voitures de collection, espace dédié à l'accueil d'évènements, développement d'un accueil touristique). S'agissant de plus de la création d'une activité et non pas du développement d'une activité existante, ainsi que des nuisances potentielles de son implantation en extrémité d'un hameau existant, le dossier doit mieux justifier de l'analyse de solution de substitution de moindre impact. Cette justification devra également considérer l'ensemble des autorisations contenues dans le règlement en Nx1<sup>7</sup>.

Au titre des évolutions portées au règlement écrit du PLUi, l'ajout d'une solution alternative (emprise au sol totale maximum de 400 m<sup>2</sup>) à la disposition en vigueur (augmentation de 50 % maximum de l'emprise au sol existante) a pour conséquence d'augmenter les possibilités de construire et d'artificialiser sur l'ensemble des STECAL Nxz existants avant le projet de modification du PLUi. La présentation de cette évolution sur des STECAL existants sous le motif de mise en cohérence avec le règlement des STECAL Axz créés par la présente modification ne constitue pas une justification recevable ; le souci de cohérence aurait par exemple pu conduire à appliquer au zonage Axz créé la règle d'emprise au sol en vigueur sur les STECAL Nxz, sans alternative possible susceptible de créer plus de possibilités de construire sur les deux types de STECAL.

Les dispositions réglementaires ajoutées pour la préservation des commerces dans les bourgs sont de nature à limiter leur développement sur des secteurs plus périphériques, ainsi que les déplacements induits. Le projet de modification gagnerait toutefois à justifier pourquoi ces dispositions se limitent à huit communes sur l'ensemble du territoire couvert par le PLUi.

***La MRAe recommande de compléter la justification des choix ayant présidé à l'établissement du projet de modification du PLUi, notamment pour la création de chaque STECAL, pour les règles d'emprise au sol portées au règlement écrit sur les STECAL créés Axz et sur les STECAL existants Nxz, et pour la limitation à huit communes sur vingt-quatre des dispositions règlementaires relatives à la préservation des commerces dans les bourgs.***

## 2.2 Résumé non technique

Le résumé non technique aborde succinctement et de manière générique les différents chapitres du dossier (analyse de l'état initial de l'environnement, articulation avec les documents cadres,

<sup>7</sup> Le règlement du PLUi autorise en STECAL Nx1 l'hébergement hôtelier et touristique, les équipements d'intérêt collectif et services publics, la pratique du camping et toutes les occupations et utilisation du sol liées à une activité sportive, de loisirs ou culturelle.

justifications, incidences et mesures ERC, indicateurs de suivi, ...), sans présenter aucun élément territorialisé, en particulier sur les secteurs concernés par les STECAL ou les OAP. Il ne permet pas de mettre en perspective les enjeux environnementaux liés aux évolutions portées par la présente modification, ni les incidences potentielles, en particulier pouvant appeler l'examen de mesures ERC.

***La MRAe recommande de compléter le résumé non technique en concentrant et précisant son approche sur les évolutions portées par la présente modification, afin de faciliter l'appropriation du dossier par le public.***

### **3. Prise en compte de l'environnement par le projet de modification n°1 du PLUi de la communauté de communes Loir-Lucé-Bercé**

#### **3.1 Organisation spatiale, consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et artificialisation des sols**

La MRAe rappelle que la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets<sup>8</sup> vise l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050 et se traduit pour la période 2021-2031 par une consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale, inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédentes.

##### **Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers**

L'étude argumente du caractère déjà bâti et artificialisé (en tout ou partie) de cinq des six STECAL Axz créés pour considérer comme modérée leur consommation d'espace induite. Elle alimente ainsi une confusion entre consommation<sup>9</sup> d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) et artificialisation des sols<sup>10</sup>.

Plus globalement, il convient que le projet de modification du PLUi comptabilise la totalité des périmètres et surfaces de STECAL créés au titre de la consommation d'espaces NAF, puisque leurs destinations ne sont plus communes aux objectifs initiaux de préservation d'enjeux agricoles, naturels ou forestiers sur ces secteurs. Ces mêmes surfaces de STECAL doivent s'ajouter aux surfaces totales du PLUi destinées aux activités économiques (11 579 m<sup>2</sup> pour les six STECAL Axz, 2 225 m<sup>2</sup> pour le nouveau STECAL Nxl1) et aux équipements (1 782 m<sup>2</sup> pour le STECAL Axs).

Le tableau des surfaces couvertes par le PLUi doit donc être actualisé en cohérence avec toutes les créations de zonages nouveaux (Axs et Axz) et toutes les évolutions portées (classements ou déclassements) aux zonages existants (notamment A, N, Auz, Aue, Nxl1, Nxz, Nxh).

***La MRAe recommande d'estimer avec précision l'ensemble des évolutions de consommations d'espaces induites par le présent projet de modification et de les intégrer au bilan global de consommation d'espaces du PLUi.***

##### **Artificialisation des sols**

S'agissant des incidences sur l'artificialisation des sols, le règlement de la zone Axz créée impose soit la limite d'emprise au sol des constructions de 400 m<sup>2</sup> maximum, soit une augmentation de 50 % de l'emprise au sol existante, et les dispositions réglementaires modifiées de zone Nxz intègrent cette même alternative quand la règle en vigueur ne prévoyait que l'augmentation de 50 % de l'emprise au sol existante.

8 Loi du 22 août 2021 (pour ses articles 191 et suivants).

9 Création ou extension effective d'espaces urbanisés.

10 Altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol (article 191 de la loi climat et résilience).

L'étude estime que la hausse des droits à construire ainsi portée sur les secteurs Nxz représente un potentiel supplémentaire de 6 181 m<sup>2</sup> (s'ajoutant au potentiel existant de 8 315 m<sup>2</sup>), et que ceux créés sur les six secteurs Axz correspondent à un potentiel de 1 200 m<sup>2</sup> d'artificialisation supplémentaire<sup>11</sup>.

Ces valeurs apparaissent toutefois relativement faibles au regard des 19,2 ha de surface de l'ensemble des STECAL Nxz et des 11 579 m<sup>2</sup> de surface créées de STECAL Axz. Le projet de modification du PLUi gagnerait à mieux justifier ce calcul au regard de chacun des STECAL concernés, des surfaces non encore artificialisées, et de l'application de la règle la plus défavorable de calcul d'emprise au sol maximale en fonction des surfaces déjà bâties.

Plus globalement, il est attendu du projet de modification qu'il limite le périmètre des STECAL créés à l'échelle des besoins identifiés pour chacun, et autant que possible aux espaces déjà artificialisés.

Par ailleurs :

- L'ajout d'une limite d'emprise au sol pour les habitations destinées aux exploitants agricoles en zones A et N réduit les incidences potentielles sur l'artificialisation des sols ;
- La possibilité introduite de réaliser des abris pour animaux en zone N est notamment conditionnée par l'interdiction d'imperméabiliser les sols et par l'imposition d'une emprise au sol maximum de 30 m<sup>2</sup> dans la limite d'un abri par tranche commencée de 5 ha d'unité foncière.

***La MRAe recommande de limiter le périmètre des STECAL créés en fonction des besoins identifiés, et, autant que possible, aux espaces déjà artificialisés.***

#### **Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation**

Le projet de modification introduit un échéancier d'ouverture à l'urbanisation des OAP retenues au PLUi, en distinguant les échéances de court terme (horizon de moins de 3 ans), de court-moyen terme (horizon de 3 à 6 ans), ou de long terme (horizon supérieur à 6 ans).

Outre son manque de lisibilité lié à un traitement minimaliste des informations apportées<sup>12</sup>, la présentation de cet échéancier ne permet pas de justifier de la recherche d'une gestion maîtrisée des rythmes d'évolution des équipements, des capacités d'accueil d'activités et de logements, ainsi que de leurs incidences, en fonction des besoins estimés et dans le temps d'exercice du PLUi.

En l'état, il apparaît notamment :

- qu'il laisse la possibilité d'ouvrir à l'urbanisation la quasi-totalité des OAP à vocation d'habitat dès la fin de la troisième année d'exercice du PLUi (une seule OAP est à long terme, six sont à court terme et plus de trente sont à court-moyen terme) ;
- qu'il prévoit l'ouverture à l'urbanisation avant six ans de sept OAP à vocation d'activités économiques sur un total de dix retenues (deux à court terme, cinq à court-moyen terme, trois à long terme) ;
- que sur trois OAP équipement, deux sont à court terme et la troisième à court-moyen terme.

De plus, le principe même de cet ordonnancement est fondamentalement remis en cause par la possibilité offerte au PLUi :

- d'adapter l'ouverture de chaque zone « pour répondre aux conditions de disponibilités

11 La MRAe interprète ce chiffre de 1 200 m<sup>2</sup> comme lié à l'artificialisation, compte-tenu de la confusion relevée du dossier avec la notion de consommation d'espace NAF.

12 Le tableau de l'échéancier pourrait à minima indiquer pour chaque OAP les zonages et surfaces correspondantes, les capacités d'accueil pour celles à destination de logements, par exemple.

foncières (favorables ou défavorables) ou aux éventuelles difficultés de montage, ainsi qu'à un déficit d'offre dû au retard d'autres secteurs de projet » ;

- d'intervertir des zones « à l'échelle de chaque commune, pour répondre à d'éventuelles évolutions dans les priorités communales (à l'exception des zones « long terme » qui font l'objet d'un zonage 2AU) ».

***La MRAe recommande de justifier un échancier d'ouverture à l'urbanisation permettant une répartition dans le temps d'exercice du PLUi des réponses apportées et de leurs incidences aux besoins réellement estimés d'accueil de logements, d'activités et d'équipements.***

## **3.2 Préservation du patrimoine naturel et bâti**

### **Sols et zones humides**

L'analyse de l'état initial de l'environnement exclut la présence de zone humide dans les secteurs concernés par le projet de modification n°1, en faisant référence aux zones humides identifiées au PLUi actuellement en vigueur.

Toutefois, les secteurs concernés étant essentiellement des STECAL créés sur des zonages agricoles, le projet ne justifie pas que l'inventaire initial des zones humides dressé par le PLUi a procédé à des investigations sur ces secteurs permettant d'y garantir l'absence de zone humide. De plus amples analyses sont attendues, en particulier au regard de potentielles zones humides pressenties à travers les cartes de pré-localisation de la DREAL des Pays-de-la-Loire :

- Sur une partie du périmètre de STECAL Axs à Chahaignes ;
- Sur une partie du périmètre de STECAL Axz à Beaumont-Pied-de-Boeuf.

***La MRAe recommande de mieux justifier l'absence de zone humide sur les STECAL Axs à Chahaignes et Axz à Beaumont-Pied-de-Boeuf, et le cas échéant de la mise en œuvre d'une démarche d'évitement, de réduction et à défaut de compensation (ERC) adaptée.***

### **Biodiversité**

L'analyse de l'état initial de l'environnement signale l'inscription des deux STECAL Axz créés à Pruillé-l'Aiguillé (La Prairie et Les Renaudières) au sein d'une liaison écologique bocagère, toutefois sans la définir ni en caractériser les enjeux. De plus, elle ignore la proximité de ces STECAL, immédiate avec la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Vallon du Chabosson » pour le STECAL La Prairie, à distance d'environ 250 m avec la ZNIEFF de type 2 « Massif forestier de Bercé et ruisseau du Dinan » pour le STECAL Les Renaudières. Elle ignore également la proximité immédiate du STECAL Axz à Dissay-sous-Courcillon avec la ZNIEFF de type 2 « Vallée du Loir de Pont-de-Braye à Bazouges-sur-Loir ».

Il est attendu du projet de modification du PLUi qu'il caractérise les enjeux liés à la présence de ces ZNIEFF, qu'il analyse les incidences potentielles de la création de STECAL à leurs abords, et qu'il justifie le cas échéant des mesures de nature à éviter, réduire ou compenser ces incidences.

Trois des quatre nouveaux bâtiments susceptibles de changer de destination sont situés au sein de la ZNIEFF de type 2 « Vallée du Loir de Pont-de-Braye à Bazouges-sur-Loir »<sup>13</sup>, et l'un d'eux<sup>14</sup> se trouve également dans une liaison écologique de pelouses calcaires et de lisières sèches définie par la trame verte et bleue (TVB) du PLUi. De plus, le bâtiment sur la commune de Flée est situé à environ 50 m de la zone Natura 2000 « Vallée du Narais, forêt de Bercé et ruisseau du Dinan ».

Le dossier argumente de l'absence de remise en cause des enjeux environnementaux concernés dans la mesure où les bâtis sont existants et qu'ils ne font l'objet que d'un changement de

13 Bâtiments sur les communes de Courdemanche, Dissay-sous-Courcillon (La Moquetière) et Flée.

14 Bâtiment sur la commune de Courdemanche.

destination. Il convient toutefois d'approfondir cette analyse en considérant les incidences potentielles directes (sur les ZNIEFF et liaisons écologiques) induites par les évolutions de fréquentation et d'usage des bâtiments concernés et de leurs abords.

L'ajustement de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle LGL-1ECO d'un site à urbaniser à vocation économique au Grand-Lucé vise à autoriser la suppression partielle ou totale d'une haie actuellement préservée dans le PLUi en vigueur.

Le dossier affirme<sup>15</sup> que la haie ne revêt aucun enjeu écologique identifié dans l'évaluation environnementale du PLUi approuvé, sans toutefois justifier d'un inventaire faune-flore constitué ni d'investigations complémentaires réalisées.

La modification de l'OAP prévoit la possibilité d'une destruction partielle de la haie, sans condition dans la limite d'un tiers de son linéaire existant, ou d'une suppression totale de la haie, sous condition de plantation compensatoire d'un linéaire équivalent au sein du secteur de l'OAP. Dans ce contexte, le dossier ne justifie pas d'une caractérisation aboutie des enjeux écologiques de la haie, ni du caractère proportionné de la disposition retenue au regard de ces enjeux.

L'ajustement de l'OAP sectorielle à vocation d'habitat LAV-1E à Lavernat vise l'ajout d'une orientation relative à la mise en valeur des continuités écologiques, en particulier compte tenu de sa proximité immédiate (sur sa frange est) avec le périmètre de la zone Natura 2000 des « Châtaigneraies à Osmoderma Eremita au sud du Mans », et de sa situation au sein d'un réservoir bocager identifié par la TVB du PLUi. De plus, le périmètre de la zone Natura 2000 se superpose avec celui de la ZNIEFF de type 2 « Châtaigneraie et bocage à vieux arbres entre le Bélois et la vallée du Loir à hauteur de Vaas ».

Toutefois le dossier ne permet pas d'expliquer comment la végétalisation (création d'une haie, plantation d'arbres, d'arbustes, ...) de la lisière nord de cette OAP contribuera à la « mise en valeur » attendue des continuités écologiques identifiées.

L'ajustement de l'OAP sectorielle à vocation d'habitat LHO-1E à Lhomme consiste à prévoir la végétalisation (création d'une haie, plantation d'arbres, d'arbustes, ...) de la frange située au nord-est du site de l'OAP.

Le dossier ne permet pas davantage d'expliquer comment cette mesure contribuera à la « mise en valeur » attendue des continuités écologiques identifiées, au regard de la présence de la ZNIEFF de type 2 « Vallée du Loir de Pont-de-Braye à Bazouges-sur-Loir à environ 75 m au sud-ouest.

Par ailleurs, le dossier ne propose pas le schéma de principe modifié de cette OAP LHO-1E.

S'agissant des incidences potentielles sur les sites Natura 2000, le dossier indique que seul le bâti pouvant changer de destination ajouté à Flée est situé à proximité de la zone Natura 2000 « Vallée du Narais, forêt de Bercé et ruisseau du Dinan ». Il argumente de la distance de 50 m mètres les séparant et du caractère déjà existant du bâti pour conclure à l'absence d'incidence sur les habitats de la zone Natura 2000.

Toutefois, le projet de modification du PLUi prévoit aussi des évolutions du règlement écrit augmentant les possibilités de construction au sein des STECAL Nxz existants et introduisant la possibilité de réaliser des abris pour animaux en zone N<sup>16</sup>. Il lui appartient dès lors de justifier que ces évolutions ne sont pas susceptibles d'incidences sur des sites Natura 2000.

En l'état, l'évaluation environnementale du projet de modification du PLUi ne fait pas l'entière démonstration que les choix retenus garantissent le bon niveau de protection des enjeux de biodiversité identifiés.

15 Outre qu'elle n'est pas concernée par un périmètre de site Natura 2000, de ZNIEFF ou de trame verte et bleue déterminé.

16 A l'exception des zones Nf (protection des massifs boisés).

**La MRAe recommande :**

- **de mieux identifier les enjeux de biodiversité concernés par les créations de STECAL, les nouveaux changements de destination de bâtiments autorisés, et les évolutions réglementaires dans les zonages N et Nxz, de justifier d'une analyse des incidences potentielles de ces choix ainsi que de la mise en œuvre, si nécessaire, d'une démarche éviter-réduire-compenser (ERC) ;**
- **de mieux justifier la prise en compte des continuités écologiques dans les OAP sectorielles modifiées et de renforcer les dispositions de préservation des milieux naturels à hauteur de leurs enjeux.**

### **3.3 Prise en compte des risques et limitation des nuisances**

#### **Risques naturels et technologiques**

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme assigne un objectif de prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers et des risques technologiques aux PLU, qui ont un rôle important à jouer à travers la définition des zones de développement de l'urbanisation et l'édiction de mesures de réduction de vulnérabilité.

A ce titre, il appartient au PLUi de caractériser et localiser l'ensemble des risques de mouvement de terrain connus sur le territoire intercommunal, ainsi que le risque technologique associé au passage d'axes routiers ou ferrés classés pour le transport de matières dangereuses, et de justifier de leur prise en compte, en particulier à travers les dispositions retenues du règlement de zonage et du règlement écrit.

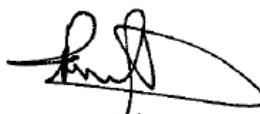
En l'occurrence, le dossier de modification du PLUi ne présente pas d'analyse des incidences potentielles ni d'éventuelles mesures ERC de nature à justifier des choix retenus au regard :

- de la création du STECAL Axz à Dissay-sous-Courcillon sur un terrain concerné par la présence de risque de mouvement de terrain ;
- de la situation des nouveaux STECAL Axz à Pruillé-l'Aiguillé (La Prairie) et Nx11 à Dissay-sous-Courcillon, et des nouveaux bâtiments susceptibles de changer de destination « La Moquetière » et « rue de la Cotière » à Dissay-sous-Courcillon, respectivement aux abords de la RD 96, de l'A28 et de la RD 305 les exposant au risque de transport de matières dangereuses.

**La MRAe recommande de justifier de la prise en compte des principes de réduction de la vulnérabilité des biens et des personnes sur les secteurs concernés par des risques naturels et technologiques.**

Nantes, le 13 mars 2023

Le président de la MRAe des Pays-de-la-Loire,



Daniel FAUVRE