



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

Avis conforme

sur le projet de modification n°3 du PLUi-H du Pays fléchois

(72)

N°MRAe PDL – 4135/KKAC PLU

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) pour les 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, du 19 juillet 2023 et du 22 février 2024 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 réception initiale en date du 4 juillet 2025 relative au projet de modification du PLUi-H du Pays fléchois présentée par la communauté de communes du Pays fléchois, 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 7 juillet 2025 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 25 août 2025 ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme de l'habitat de la communauté de communes du Pays fléchois qui prévoit de :

- modifier le règlement écrit (suppression de l'emplacement réservé n°9, modification des règles de stationnement, modification de règlement de la zone agricole et de celui de la zone naturelle)
- modifier le règlement graphique
 - reclassement de deux zones Ue et Ua en zone UHc (habitat)
 - reclassement d'une zone 1AUh en UHp en centre-ville de La Flèche
- modifier certaines OAP :
 - OAP « Rue Nationale » sur la commune de Crosmières (suppression du secteur 2) ;
 - OAP « Rue Le Royer de La Dauversière » sur la commune de Bousse (définition d'un phasage de l'opération) ;
 - OAP « Rue du Général de Gaulle » sur la commune de Bazouges Cré-sur-Loir (mise à jour des modalités de desserte de l'opération) ;
- faire évoluer ou créer plusieurs secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) :
 - création d'un Stecal au lieu-dit Le Châtaigner à Oizé
 - classement en Stecal Nt à vocation touristique du Haras de la Potardière sur la commune de Crosmières ;
 - modification du Stecal au lieu-dit Malforge sur la commune de Oizé ;

- évolution du Stecal Nt au lieu-dit Le Moulin du Rouveau sur la commune de Oizé ;
- ajustement du périmètre du Stecal La Pièce de l'Aire sur la commune de Oizé
- évolution du Stecal au lieu-dit L'Épinglerie sur la commune de La Chapelle-d'Aligné ;
- création du Stecal « La Besnardière » sur la commune de La Chapelle-d'Aligné ;
- création de deux Stecal à vocation principale d'habitat ;

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 est couverte par plusieurs protections réglementaires, notamment deux sites Natura 2000 qui traversent le sud du secteur. Cette même zone est concernée par 16 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1 ;
- la modification du règlement écrit vise à autoriser les bâtiments nécessaires à l'exploitation forestière en zone A ainsi que les constructions agricoles (logements de fonction) en zone N. Le projet de règlement n'encadre pas suffisamment la réalisation des nouveaux bâtiments, aucune indication sur la surface maximale des bâtiments et sur le nombre de ces derniers n'y est mentionné ;
- les modifications du règlement écrit visent à autoriser les installations agrivoltaïques en zone N, NL (secteur à vocation d'équipement et de loisir) et Np (à vocation de protection des paysages), le dossier n'apporte pas la démonstration de la compatibilité de ce type d'installation avec les spécificités de ces secteurs. D'autant que le dossier affirme que les impacts induits par cette évolution sont négligeables voire inexistantes aussi bien pour la biodiversité et les milieux naturels que pour le paysage. Toutefois, le dossier ne fournit aucune donnée issue d'inventaires zone humide, floristique ou faunistique qui tende à confirmer cette affirmation ;
- Les prescriptions paysagères, dédiées aux zonages Nl et Np, sont génériques et ne permettent pas de s'assurer de l'absence d'incidences sur les milieux naturels, d'autant que de telles installations culminent à plusieurs mètres de hauteur ;
- la création du Stecal au lieu-dit « Le Châtaignier » sur la commune de Oizé vise à créer un hangar agricole de 5 340 m², ce qui conduit à la consommation de près de 5 780 m² de zones agricoles ;
- la modification du Stecal Nt à vocation touristique du Haras de la Potardière vise à faire évoluer le zonage dudit Stecal, le faisant passer de NL à Nt ; le changement de zonage nécessite d'être davantage explicité puisque les activités du Haras semblent correspondre à des activités de loisir et non de tourisme ; cette évolution entraîne également la suppression de la protection au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme de plusieurs secteurs de haies et d'espaces boisés, sans que cette dernière ne soit ni justifiée ni évaluée ;
- l'évolution du Stecal « Le Moulin du Rouveau » sur la commune de Oizé vise à adapter le périmètre du Stecal sans augmentation de la surface. Pour autant, les cartes fournies au sein du dossier montrent que le secteur fait l'objet d'une extension ; à ce titre, le dossier ne procède pas à la démonstration que le périmètre choisi correspond strictement au besoin ; aussi, le Stecal est modifié afin de permettre le renouvellement des cabanes existantes de 10 m² à 35 m² maximum, sans toutefois que le nombre de ces cabanes ne soit encadré ; par ailleurs, les données du réseau partenarial des zones humides indiquent que le secteur est couvert par une zone humide probable (assez forte à forte) ; néanmoins, le dossier affirme qu'aucune incidence n'est à prévoir sur les milieux naturels ou les zones humides ;
- la création des deux Stecal à vocation principale d'habitat aux lieux-dits Les Pichonnières et La Masselière s'inscrit dans l'enveloppe urbaine existante, ce qui permet selon le dossier une gestion économe de l'espace et de valorisation des tissus existants ; cette création vise à densifier deux hameaux existants, toutefois le secteur de « La Masselière » ne semble pas correspondre à la définition du hameau inscrite au sein du document d'orientation et d'objectifs (DOO) ; La démonstration de la compatibilité du Stecal avec le DOO doit être conduite sur ce point ;
- Au global, le dossier ne produit pas d'analyse chiffrée de la consommation d'espaces supplémentaires induite par la modification souhaitée et la cohérence avec les objectifs initiaux du PLUi-H ;

La MRAe rappelle à titre informatif qu'il revient à la communauté de communes de s'assurer de la pertinence de la procédure choisie. Les éléments versés au dossier, notamment la suppression de protection de haies ou d'espaces boisés au niveau du Stecal Nt du haras de la Potardière laissent penser que la présente évolution du PLUi relèverait d'une procédure de révision et par conséquent serait soumis à une évaluation environnementale systématique (évolution concernant plus de 5 % du territoire).

Rend l'avis qui suit :

Le projet de modification n°3 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.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la communauté de communes du Pays Fléchois, personne publique responsable du PLUi-H, 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 août 2025
Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation

Signé

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 ; il 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, il est susceptible d'être contesté à l'occasion d'un recours dirigé contre l'acte approuvant ou adoptant le document de planification.

Où adresser votre recours gracieux :

A partir de votre portail pétitionnaire accessible via la plateforme :

<https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr>