



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

**Avis conforme
sur le projet de modification n°3
du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
de la communauté de communes des Coëvrons (53)**

N° PDL 007996 / KK AC 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 29 octobre 2025 relative au projet de modification n°3 du PLUi des Coëvrons, présenté par la communauté de communes des Coëvrons, 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 30 octobre 2025 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 16 décembre 2025.

Considérant les caractéristiques du projet de modification n°3 du PLUi des Coëvrons :

- qui prévoit l'ajout, au règlement graphique, de 540 nouveaux bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, en l'occurrence uniquement à destination d'habitat ;
- qui prévoit la création d'un « atlas des changements de destination », qui sera versé en annexe du PLUi ;

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

- le PLUi de la communauté de communes des Coëvrons a été approuvé le 12 mars 2020 et il a fait l'objet d'une évaluation environnementale ; il a connu depuis deux mises en compatibilité (approuvées le 14 décembre 2021 et le 19 septembre 2022) et une modification (approuvée le 29 novembre 2022) ; une autre procédure de modification (n°2) est en cours ;
- le PLUi en vigueur identifie déjà 475 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ; 9 changements de destination ont été autorisés entre 2021 et 2025, et 16 demandes ont été présentées en commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) entre 2019 et 2025 ;
- la modification n°3 conduit à porter à 1 015 le nombre total de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ; cela représente un potentiel équivalent à 70 % de l'objectif de 1 450 logements construits ou remis sur le marché entre 2020 et 2030 porté par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi ; le projet de modification ne justifie pas l'équilibre de ce choix avec les orientations du PADD de « mettre les centres bourgs au cœur des

enjeux territoriaux », et de « favoriser le renouvellement urbain » ;

- il ne justifie pas non plus du respect des critères permettant de qualifier les changements de destination, notamment ceux de la CDPENAF, ni d'une analyse des incidences potentielles des choix retenus sur les mobilités à l'échelle du territoire communautaire et de ses bassins d'influence ;
- parmi les 540 nouveaux bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination, le dossier décompte sans les identifier :
 - 88 bâtiments compris dans le périmètre d'un site Natura 2000, 111 bâtiments compris dans le périmètre d'une Znieff de type 1 ou 2, certains bâtiments (chiffre non précisé) inscrits au sein de réservoirs de biodiversité (milieux ouverts et boisés) et/ou du parc naturel régional Normandie-Maine, 27 bâtiments compris dans un site inscrit ou classé au titre du code de l'environnement ;
 - certains bâtiments (chiffre non précisé) inscrits dans un périmètre de protection d'un captage d'eau potable ;
 - 28 bâtiments concernés par la protection de monuments historiques, 3 bâtiments inclus dans un secteur de patrimoine architectural protégé par le PLUi au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ;
- le dossier ne justifie pas d'une analyse des incidences potentielles de la mise en œuvre du projet de modification au regard des enjeux de protection des milieux naturels et de la biodiversité ; les anciens bâtiments sur le territoire des Coëvrons sont susceptibles de servir d'habitat à des espèces à enjeux de préservation et de conservation (oiseaux, chauves-souris...), dont certaines sont protégées ; ils peuvent notamment héberger des chiroptères ayant justifié la désignation du site Natura 2000 « Vallée de l'Erve en aval de Saint-Pierre-sur-Erve » ou encore des espèces également protégées d'oiseaux ;
- l'article L.411-1 du code de l'environnement interdit de porter atteinte aux espèces protégées et à leurs habitats ; avant toute intervention sur les bâtiments, il conviendra de s'assurer de l'absence d'habitats ou spécimens d'espèces protégées par la réalisation d'inventaires ; en cas de présence avérée, et pour toute intervention, il faudra justifier la mise en place de mesures ERC (éviter-réduire-compenser) adaptées et déposer une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'habitat d'espèces protégées avec la mise en œuvre de mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) ;
- le dossier ne justifie pas d'une analyse des incidences potentielles de la mise en œuvre du projet de modification au regard des enjeux identifiés de protection :
 - de la ressource en eau (captage d'eau potable) ;
 - du patrimoine historique et architectural ;
- le dossier affirme, sans toutefois le démontrer, qu'aucun bâtiment susceptible de faire l'objet d'un changement de destination n'est situé :
 - au sein d'une zone humide ;
 - dans le périmètre d'un plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) ou d'un atlas des zones inondables (AZI) ;
 - dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable (SPR) ;

Rend l'avis qui suit:

Le projet de modification n°3 du PLUi de la communauté de communes des Coëvrons 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, doit être soumis à évaluation environnementale.

La MRAe recommande à la collectivité d'adopter une démarche globale d'évaluation environnementale pour les deux procédures de modification n°2 et 3 menées en parallèle sur son PLUi.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la communauté de communes des Coëvrons 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 24 décembre 2025

Pour la MRAe Pays de la Loire,

Signé

Bernard Abrial

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>