



**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 (PLUi)

de la communauté de communes des Coëvrons (53)

N° PDL 007955 / 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 la région 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°2 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°2 du PLUi des Coëvrons :

- qui prévoit diverses modifications du règlement écrit, notamment :
 - l'autorisation d'extension des annexes de bâtiments d'habitation existants et de logements de fonction (jusqu'à une emprise au sol maximale des annexes de 80 m²) en zones agricoles et en zones naturelles et forestières ;
 - l'autorisation de piscines et leurs abris (jusqu'à une emprise au sol totale maximale de 80 m²) en zones agricoles et en zones naturelles et forestières ;
 - l'autorisation de serres (ou tunnels) à usage non professionnel en zones agricoles (jusqu'à une emprise au sol totale maximale de 120 m²) et en zones naturelles et forestières (jusqu'à une emprise au sol totale maximale de 80 m²) ;
 - l'autorisation d'hébergement touristique (camping à la ferme, aires naturelles de camping, ...) en diversification de l'activité agricole en zones agricoles et en zones naturelles et forestières ;
 - l'assouplissement des règles en vigueur sur la préservation des zones inondables répertoriées au sein des atlas des zones inondables (AZI), en autorisant sur ces secteurs l'extension des constructions existantes (sous réserve que le plancher se situe à au moins 50 cm au-dessus des cotes de référence), ainsi que les abris de jardin (dans la limite de 10 m² d'emprise au sol) ;
 - l'autorisation, sous certaines conditions, de panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) et de trackers au sol à usage domestique en zones agricoles, en zones urbaines et en zones à urbaniser ;

- la modification des dispositions relatives aux haies et alignements d'arbres protégés, en particulier renvoyant à celles de l'OAP thématique « Bocage » créée au titre des compensations ;
- qui prévoit la création d'une OAP thématique « bocage », introduisant un nouveau dispositif de compensation d'incidences sur les éléments bocagers identifiés à protéger au règlement ;
- qui prévoit diverses modifications du règlement graphique, notamment :
 - le reclassement de zones agricoles (AA) en zone naturelle NC pour permettre l'extension de la carrière de la Gare sur les communes de Brée et Neau ;
 - le reclassement d'une zone agricole (AA) en zone agricole à protéger (AP) pour intégrer les mesures de protection adaptée du site patrimonial remarquable (SPR) de Sainte-Suzanne ;
 - la création de quatre emplacements réservés n°84 (pour un espace public de surface non précisée à Montsûrs), n°85 (pour un projet d'intérêt général d'une surface de 404 m² à Evron), n°157 et n°158 (pour deux liaisons douces respectivement de 2 200 m² et 1 687 m² à Bais) ;
 - l'augmentation de périmètre de deux emplacements réservés n°7 (passage de 3 800 à 19 650 m² de surface pour une voie de cheminement à Bais) et n° 87 (passage de 1 685 m² à 2 439 m² pour un équipement de santé à Neau) ;
 - la réduction du périmètre d'un emplacement réservé et la suppression de trois emplacements réservés à Neau ;
 - l'ajout de 19 km de haies, 98 arbres remarquables, 33 cônes de vue à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ;
 - l'ajout d'éléments de patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (15 km de linéaire patrimonial, 78 bâtiments, 183 linéaires ponctuels) ;
 - l'ajout de 25 cheminements doux à protéger au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme ;

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°3) est en cours ;
- Consommation d'espaces agricoles et naturels, artificialisation des sols :
 - l'autorisation, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières, de création de piscines et leurs abris, de création de serres ou de tunnels à usage non professionnel, d'extension des annexes de bâtiments d'habitation, ainsi que d'hébergement touristique en diversification d'une activité agricole, conduit à étendre les possibilités de constructions ou d'aménagements pouvant générer une consommation d'espaces agricoles et naturels et une artificialisation des sols supplémentaires ;
 - la création de quatre emplacements réservés, l'augmentation de périmètre de deux emplacements réservés, ainsi que l'autorisation de panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) et de trackers au sol à usage domestique, sont également de nature à générer une artificialisation des sols supplémentaires ;
 - le projet de modification du PLUi n'évalue pas ces incidences potentielles, en particulier sur l'artificialisation des sols, à l'échelle de l'ensemble du territoire communautaire ;
- Biodiversité, milieux naturels :
 - le territoire intercommunal des Coëvrons comporte un nombre important de milieux naturels remarquables ou protégés (27 Znieff de type 1, 14 Znieff de type 2, 2 sites Natura 2000, 5 espaces naturels sensibles, 5 sites naturels classés et 6 sites inscrits, 2 sites patrimoniaux remarquables, une partie du parc naturel régional Normandie-Maine, ...), associés à des enjeux particuliers de préservation de la biodiversité, des continuités écologiques et des paysages ;

- le dossier ne justifie pas d'une analyse approfondie des évolutions portées au règlement écrit, notamment susceptibles de générer une artificialisation supplémentaire des sols, ni des secteurs concernés par des évolutions au règlement graphique, au regard des périmètres d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager, ou de secteurs d'enjeux à préserver pour la biodiversité (zones humides, haies, alignements d'arbres...) ;
- en particulier, le dossier ne relève pas que :
 - la création des emplacements réservés n°84 à Montsûrs et 85 à Evron concerne des habitats des sites Natura 2000 « Vallée de l'Erve en aval de Saint-Pierre-sur-Erve » et « Bocage de Montsûrs à la forêt de Sillé-le-Guillaume ») et des espèces liées (notamment de chiroptères) ;
 - l'extension prévue du périmètre de l'emplacement réservé n°7 à Bais est située au sein de la Znieff de type 2 « Vallée de l'Aron et étangs associés » et susceptible d'incidences sur une zone humide et une haie à protéger ;
- de plus, le projet de modification du PLUi supprimerait des haies à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sur le secteur étendu de zone NC destiné à une exploitation de carrière, sans analyse des incidences potentielles au regard de leurs enjeux ;
- par ailleurs, il devra mieux justifier la cohérence du dispositif de compensation d'incidences sur des haies introduit par l'OAP thématique « Bocage » :
 - avec le principe d'équivalence écologique visant une absence de perte nette voire un gain en biodiversité, et le principe de mesures effectives pendant toute la durée des atteintes, portés par l'article L.163.1 du code de l'environnement ;
 - avec une meilleure prise en compte :
 - de la situation des haies concernées au sein d'un espace de biodiversité remarquable et/ou lié à la présence d'espèces à enjeu de conservation ;
 - de la situation des haies concernées au sein d'une continuité écologique (notamment au regard de la recommandation n°8 du DOO du Scot des Coëvrons qui vise à préserver la densité des haies dans les secteurs à forte fonctionnalité du bocage) ;
 - des enjeux de préservation de la ressource en eau (périmètre de protection d'un captage d'eau, ...) ;
- Risques naturels :
 - le PGRI Loire-Bretagne en vigueur, dans sa disposition 1-1 « Préservation des zones inondables non urbanisées », autorise les extensions mesurées des constructions existantes et les annexes légères ;
 - le futur règlement de PLUi autoriserait l'extension des constructions existantes au sein de zones inondables répertoriées par un AZI en conditionnant le niveau de plancher par rapport aux cotes de référence ; la mise en œuvre de cette disposition apparaît limitée compte tenu de l'absence de cotes de référence en de nombreux points des zones couvertes par un AZI ;
 - dans ce contexte, le projet de modification du PLUi ne justifie pas de l'absence d'incidences potentielles de cette disposition sur la sécurité des personnes et des biens au regard du risque d'inondation ;
- Ressource en eau :
 - l'extension des possibilités de constructions ou d'aménagements (notamment bâtiments, piscines...) est susceptible de générer des prélèvements sur la ressource en eau, dans un contexte où les travaux et réflexions sur la gestion quantitative actuellement menée dans le cadre des SAGE Sarthe amont et Sarthe aval font état de l'absence de ressource disponible en période d'étiage pour ce type d'usage ; les périodes de sécheresse nécessitant des restrictions d'usages sont de plus en plus longues et sévères ; le projet de modification du PLUi devra mieux justifier l'adéquation de ses nouvelles dispositions avec l'état de la ressource disponible en eau ;
 - par ailleurs, il appartient au porteur de projet de modification du PLUi de s'assurer que le périmètre projeté de la zone NC destinée à l'exploitation d'une carrière correspond bien à celui déterminé par le ou les arrêtés d'exploitation de la carrière de la Gare sur les communes de Neu et Brée ;

Rend l'avis qui suit :

Le projet de modification n°2 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>