



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

**Avis conforme
sur le projet de révision allégée n°1
du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme
local de l'habitat (PLUi-H) du Pays Sabolien (72)**

N° PDL 014768 / 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 10 mars 2026 relative au projet de révision allégée n°1 présentée par la communauté de communes du Pays Sabolien, 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 13 mars 2026 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 24 avril 2026 ;

Considérant les caractéristiques du projet de révision allégée n°1 du PLUi-H:

- qui concerne le périmètre d'une activité de casse automobile sur la commune de Parcé-sur-Sarthe au lieu-dit le Bois Guibert, et qui poursuit l'objectif de permettre le développement de cette activité dans un périmètre et selon des principes d'aménagement maîtrisés ;
- le secteur est actuellement en zone A qui n'autorise pas le développement des activités artisanales existantes, une vaste partie sud du site est par ailleurs localisée dans la marge de recul inconstructible de 75m par rapport à l'axe de la RD309 (voie à grande circulation) ;
- qui prévoit ainsi la création d'un secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) Aa1 de 2,79 hectares ; l'identification des haies périphériques sud et est (le long de la RD309 et de la route communale) au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme ; ainsi que la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le secteur visant à définir les principes de confortement de la végétation, l'organisation de la répartition des secteurs « ENR » et « activités » sur le site, et le traitement architectural des constructions ou de leurs extensions ;
- qui contient l'étude dérogatoire à l'application de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme tel que prévue à l'article L.111-8 du même code ;

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 secteur n'est concerné par aucun zonage d'inventaire ou protection réglementaire au titre des patrimoines naturel et paysager ; une étude écologique sur la parcelle immédiatement au nord du

site a été réalisée en 2025 et est citée dans le présent dossier, marquant les différences de contextes écologiques entre le site de stockage de véhicules, entièrement artificialisé, et ladite parcelle nord en friche arborée ; il est traduit l'absence d'arbres à cavités et la concentration des enjeux avifaunistiques sur les haies et alignements d'arbres en limites parcellaires ;

- le périmètre du STECAL est défini selon le strict contour de l'activité déjà existante ;
- l'évolution du document d'urbanisme prévoit d'assurer l'intégration paysagère du projet en rendant plus efficace la protection des linéaires de haies existants le long de la RD309 et sur la partie sud-est le long de la voie communale par une protection au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme (haies classées) ;
- le règlement du STECAL encadre les évolutions du bâti limitées à 0,25ha (cumulées avec l'existant), et l'emprise au sol des ombrières PV à 50 % de la superficie du STECAL ;
- le dossier propose une étude dérogatoire à l'application de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme tendant à démontrer que les règles d'implantation sur le site sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages ; cette étude n'apparaissait cependant pas nécessaire au regard des exceptions à l'application dudit article L.111-6 du code de l'urbanisme, listées à l'article L.111-7 du même code ;
- la MRAe relève que la parcelle située immédiatement au nord dans la continuité du site a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas pour l'implantation d'un parc photovoltaïque au sol, dispensé d'étude d'impact en date du 10 octobre 2024 ; le périmètre dudit projet de parc photovoltaïque, pour la partie accueillant la réserve incendie, une aire d'aspiration incendie et une place de stationnement (appelée « plateforme logistique existante » dans la demande d'examen au cas par cas), recoupe le périmètre du STECAL sur environ 1000m², identifié dans l'OAP comme devant accueillir de manière privilégiée les activités et constructions ; il apparaît ainsi nécessaire de clarifier l'usage qu'il sera effectivement fait de ce secteur ;

Rend l'avis qui suit:

Le projet de révision allégée n°1 du PLUi-H de la communauté de communes du pays Sabolien 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.

La MRAe recommande toutefois d'apporter (au sein de l'OAP par exemple) les clarifications nécessaires à la définition de l'usage du secteur commun entre le projet de STECAL et le projet parc photovoltaïque au sol.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la personne publique responsable, la communauté de communes, 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 7 mai 2026

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>