



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

Avis délibéré
sur la mise en compatibilité par déclaration de projet
du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
du Perche Emeraude (72)

N° PDL 020281 / APP

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe Pays de la Loire a délibéré en séance collégiale du 1^{er} octobre 2026 pour l'avis sur la mise en compatibilité (MEC) par déclaration de projet (DP) du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Perche Emeraude (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, Vincent Degrotte, Paul Fattal, Daniel Fauvre, Audrey Joly, Boris Leclerc et Olivier Robinet.

* *

La MRAe Pays de la Loire a été saisie pour avis par la communauté de communes du Perche Emeraude, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 2 juillet 2026 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 3 juillet 2026 l'agence régionale de santé de la Sarthe.

En outre, la DREAL a consulté par courriel du 3 juillet 2026 le directeur départemental des territoires de la Sarthe.

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 de la MRAe Pays de la Loire](#) et sur le portail [national de l'évaluation environnementale](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Avis

L'évaluation environnementale des plans et des programmes est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification ou de la programmation, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des dispositions du document 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.

Le présent avis est produit sur la base des documents dont la MRAe a été saisie dans leur version non datée transmise par la collectivité le 2 juillet 2026.

Le projet d'implantation d'une unité de méthanisation dans le prolongement de la zone d'activité Val Activ, motivant la présente mise en compatibilité du PLUi du Perche Emeraude (72), fera l'objet d'une demande d'enregistrement au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

1. Contexte, présentation du territoire, du projet de MEC/DP du PLUi du Perche Emeraude et de ses principaux enjeux environnementaux

1.1 - Contexte et présentation du territoire

La communauté de communes du Perche Emeraude, qui accueille près de 28 300 habitants (INSEE 2023), se localise à l'est du département de la Sarthe, de part et d'autre de la vallée de l'Huisne dont le pôle principal est La Ferté-Bernard. La commune de Sceaux-sur-Huisne, sur laquelle se concentre la procédure de mise en compatibilité, est une commune rurale se situant au sud de l'Huisne.

Le Perche Emeraude dispose d'un plan local d'urbanisme intercommunal approuvé le 25 novembre 2020.

La communauté de communes est située dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) du Perche Sarthois en cours d'élaboration. Les évolutions du PLUi envisagées par la présente procédure nécessitent une dérogation à la règle de l'urbanisation limitée (articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme).

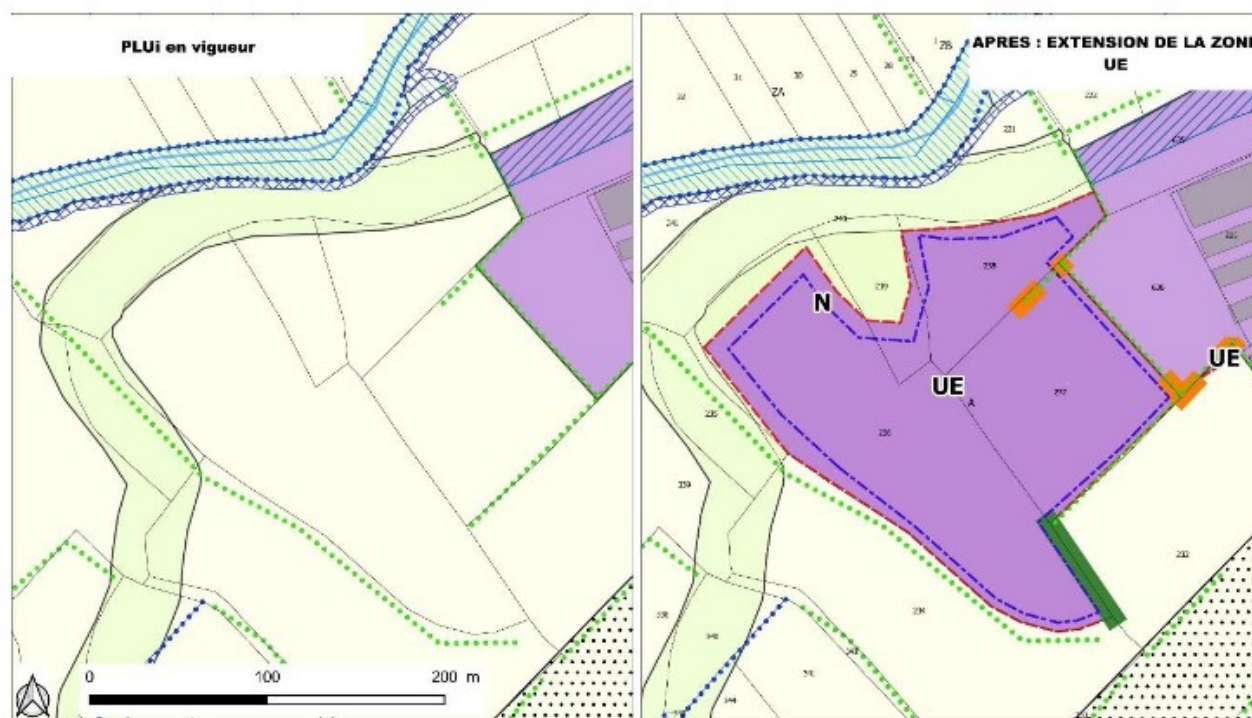
1.2 - Présentation du projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLUi

La collectivité envisage la création d'une unité de méthanisation permettant de valoriser des ressources organiques locales (biodéchets, effluents agricoles, sous-produits agroalimentaires) et visant à augmenter de manière significative la part de gaz renouvelable consommé localement (passant de 12 % à plus de 40 % selon les estimations du dossier) sur la commune de Sceaux-sur-Huisne.

Le secteur d'implantation envisagé pour la création de l'unité de méthanisation se trouve actuellement en zone A (agricole) du PLUi, ne permettant pas la réalisation du projet. La collectivité prévoit ainsi des évolutions du règlement graphique du PLUi visant à étendre la zone UE limitrophe (constituée par la zone d'activités Val Activ) sur une surface de 3,5 hectares, inclure en zone N (naturelle) les lisières du coteau boisé, matérialiser une marge de recul applicable aux constructions

et installations de 10 m et 5 m en vue de préserver les systèmes racinaires, et faire évoluer le classement au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme de plusieurs linéaires de haies (87 mètres supprimés, 63 mètres créés).

Au règlement écrit, la collectivité prévoit d'ajouter une mention au sein de la section « 5.2 Section 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : Implantation par rapport aux éléments naturels et paysagers » relative auxdites marges de recul instaurées à partir des lisières boisées et des linéaires de haies (10 m et 5 m).



Traduction dans le règlement graphique – extrait page 2 du document « dossier n°3 pièces réglementaires du PLUi ».

1.3 - Principaux enjeux environnementaux du projet de MEC/DP du PLUi du Perche Emeraude et identifiés par la MRAe

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du projet, d'une part, et des sensibilités environnementales du secteur d'implantation, d'autre part, les principaux enjeux environnementaux du projet identifiés par la MRAe sont :

- la consommation d'espace ;
- le paysage ;
- la prise en compte des intérêts écologiques du site ;
- la protection de la ressource en eau.

2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport environnemental

La MRAe a été saisie d'un dossier comprenant les pièces aux intitulés suivants :

- dossier n°1 : notice valant déclaration de projet ;
- dossier n°2 : évaluation environnementale de la procédure d'urbanisme ;
- dossier n°2b : résumé non-technique de l'évaluation environnementale de la procédure d'urbanisme ;

- dossier n°3 : pièces réglementaires du PLUi.

2.1 - État initial de l'environnement, caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées

Environnement humain, patrimoine et paysage

Les abords du site, localisé au sud du village de Sceaux-sur-Huisne et dans le prolongement de la zone d'activité Val Activ, correspondent à une zone agricole bocagère avec de l'habitat dispersé. L'habitation la plus proche se trouve à environ 200 m, au sud de la RD323.

D'une surface totale de 3,5 hectares, les parcelles agricoles composant le site sont actuellement exploitées et référencées comme prairies permanentes d'après le registre parcellaire graphique en 2024.

La commune connaît un trafic important traversant le bourg en lien avec un trafic de transit et celui induit par la zone d'activité Val Activ, à hauteur de 5 000 véhicules par jour en moyenne, dont environ 12 % de poids lourds.

Du point de vue du paysage, la commune est située dans l'unité paysagère « Perche Sarthois et Huisne » associant vallée, bocage et buttes boisées. La parcelle concernée se trouve par ailleurs en entrée de ville ; une haie dense est actuellement présente le long de la RD323 à sa hauteur.

La commune compte deux monuments inscrits au titre des monuments historiques : l'église et le château de la Roche. Aucun enjeu de covisibilité n'est identifié.

Biodiversité

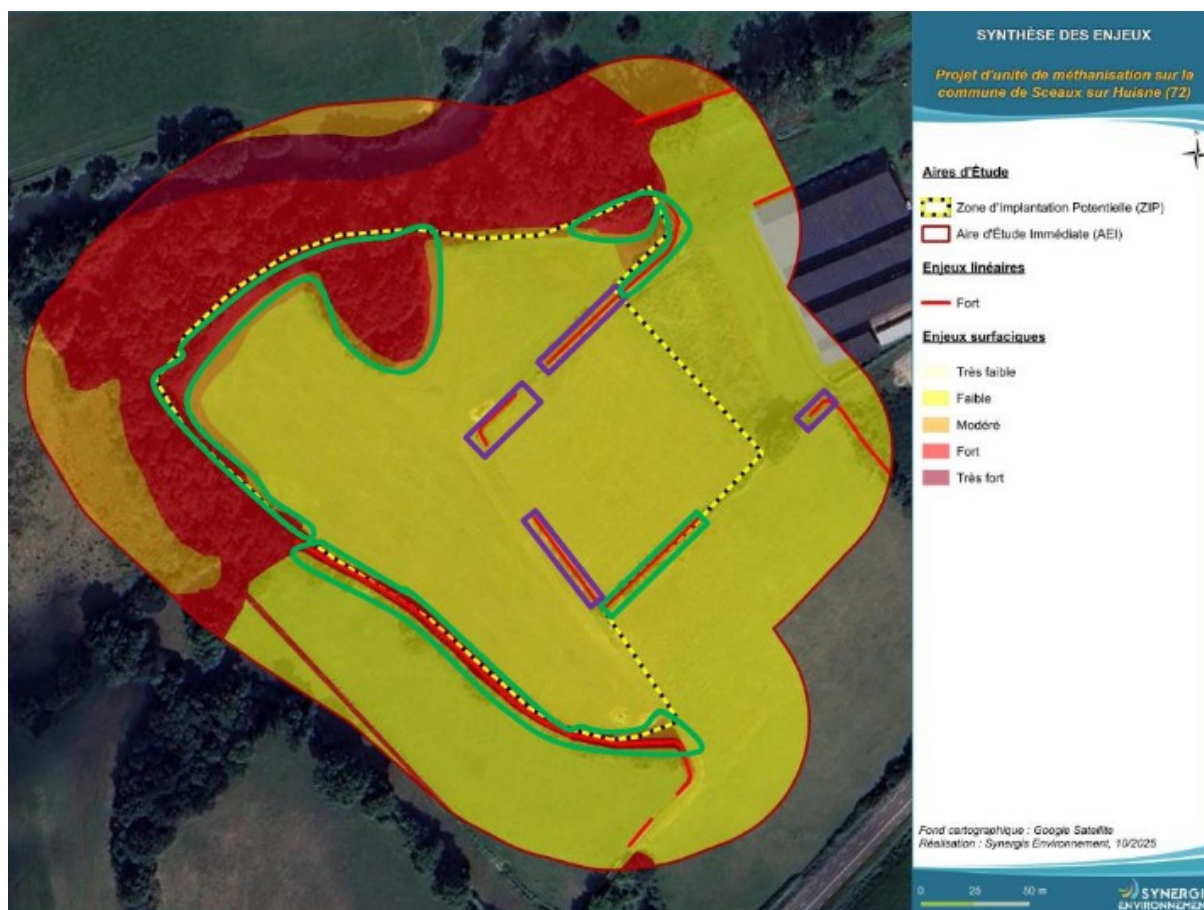
Concernant la biodiversité, il convient de relever la présence à environ 1km du site Natura 2000 des Carrières souterraines de Vouvray-sur-Huisne, également identifiées au titre d'un arrêté de protection de biotope, dont l'importance repose sur la présence de colonies d'au moins 10 espèces de chiroptères. La zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type I Carrières souterraines et coteaux de Roche s'étend à environ 430 m du site de projet, lequel est par ailleurs limitrophe au nord du périmètre de la Znieff de type II de la vallée de l'Huisne de Conneré à Sceaux-sur-Huisne.

La vallée de l'Huisne constitue un corridor écologique ainsi qu'un réservoir principal terrestre et aquatique de biodiversité au titre de la trame verte et bleue identifiée au PLUi ainsi qu'au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) des Pays de la Loire.

Les méthodologies d'inventaires sur site n'ont pas été jointes au dossier transmis à la MRAe et l'évaluation environnementale traduit seulement les grandes lignes des résultats obtenus. Dès lors, il n'est pas possible de se prononcer sur l'exhaustivité ou la suffisance des inventaires conduits.

Les enjeux relatifs à la faune et à la flore font l'objet d'un paragraphe particulièrement succinct ne permettant pas de connaître la diversité des espèces rencontrées ni leur statut de protection. Au moins quatre espèces d'intérêt communautaire de chiroptères fréquentent le site de projet (Barbastelle d'Europe, Grand Rhinolophe, Murin à oreilles échancrées et Murin de Bechstein). Le dossier se concentre uniquement sur les espèces d'intérêt communautaire et est muet sur les autres pourtant protégées à l'échelle nationale.

Ainsi, sans justification suffisante dans l'évaluation environnementale, le dossier attribue un enjeu fort aux zones immédiatement limitrophes au nord des parcelles, fort également pour les haies présentes sur les parcelles et faible pour les parcelles elles-mêmes, sans distinction de la nature des enjeux en présence, ni hiérarchisation de ceux-ci.



« Enjeux faune-flore » évaluation environnementale page 31.

La MRAe recommande d'appuyer la mise en évidence des enjeux du site sur les résultats du diagnostic écologique devant être transmis au dossier.

Eau et zones humides

Le site se trouve à une centaine de mètres de l'Huisne, en surplomb de la vallée.

Selon les données fournies, 18 sondages pédologiques et une expertise botanique ont été conduits sur deux saisons (printemps/été) permettant au dossier de conclure à l'absence de zones humides. Le détail des sondages et la liste des espèces floristiques identifiées ne sont pas fournis.

Risques

La vallée de l'Huisne est concernée par un plan de prévention des risques inondation ; le secteur se trouve en limite extérieure des zones réglementaires forte et moyenne.

Il est également concerné par un risque modéré à fort lié au retrait/gonflement des argiles.

2.2 - Choix du parti retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement et des solutions de substitution raisonnables

Le document « notice valant déclaration de projet » présente rapidement le premier site ayant été retenu pour le projet et ayant été écarté compte tenu de la présence d'une zone humide.

Le dossier produit par ailleurs un bilan de l'offre foncière à vocation économique sur les 18 zones d'activités de gestion intercommunale et en déduit l'absence de disponibilité de surfaces cessibles.

Le choix de la parcelle objet de la présente demande repose sur la conjonction de divers enjeux, contraintes et notamment : la proximité du réseau de gaz pour la connexion du projet, une localisation proche des gisements de matières premières (l'entreprise agroalimentaire Bahier se trouve sur la zone d'activité limitrophe), l'acceptabilité locale et l'éloignement des habitations, l'absence de mitage du territoire, l'insertion paysagère.

2.3 - Résumé non technique

Le résumé non technique reprend bien l'ensemble des thématiques abordées dans l'évaluation environnementale. Il devra être mis à jour à la suite des adaptations de l'évaluation environnementale recommandées dans le présent avis.

3. Prise en compte de l'environnement par le projet de MEC/DP

L'évaluation environnementale aborde les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts induits par les changements opérés dans le document d'urbanisme.

3.1 - Préservation de la biodiversité

La majeure partie des zones à enjeux identifiées comme forts au nord du secteur sera évitée. Les lisières présentant une sensibilité forte, constituées du coteau boisé et de haies, sont considérées au dossier comme devant être préservées dans le temps pour éviter le tassement et l'installation de constructions sur le système racinaire.

En faveur de la biodiversité et en particulier des chiroptères fréquentant le secteur, la collectivité précise prévoir des mesures de préservation destinées à protéger les habitats à enjeux forts à modérés via :

- l'instauration d'une protection par l'ajout d'un zonage N (naturel) pour le boisement du coteau antérieurement classé A sur sa lisière, sur une surface non précisée ;
- le maintien de la majeure partie du linéaire de haies ;
- la mise en place d'une marge de recul au règlement graphique en limite de projet s'imposant aux constructions et installations le long du boisement de 10 m minimum, et le long des haies existantes ou à créer sur 5 m minimum, visant à préserver le système racinaire.

Le dossier manque de cohérence quant au devenir des haies protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme au sein du PLUi actuel, affirmant d'abord qu'elles sont préservées et que cette protection est maintenue, puis affirmant que près de 90 m de haies protégées sont supprimées. S'y ajoutent environ 110 m de haies non protégées détruites par le projet, compensées selon le dossier par 200 m de plantations en limite de site.

À titre compensatoire, un linéaire protégé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme supplémentaire de 63 m est prévu. La collectivité ne démontre pas la suffisance de cette compensation au regard des fonctionnalités écologiques perdues et attendues.

Le dossier considère l'extension de la nouvelle zone UE « au plus juste ». La MRAe s'interroge toutefois sur l'insertion des secteurs présentés comme protégés – cf. ci-avant les secteurs concernés par la marge de recul au règlement graphique – en zone UE et non pas en zone au règlement plus protecteur.

La MRAe recommande de :

- ***apporter les éléments de cohérence entre les linéaires de haies conservés / détruits et de justifier la suffisance des compensations envisagées et des protections nouvelles introduites au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ;***
- ***justifier le choix de l'instauration d'une marge de recul au sein même de la zone UE plutôt que de choisir un zonage protecteur pour ces zones tampons visant à la préservation des systèmes racinaires.***

3.2 - Préservation des zones humides et de la ressource en eau

La proximité de l'Huisne et de milieux naturels particulièrement sensibles interroge quant au choix de la localisation du site pour une installation amenée à la manipulation de sources de rejets potentiellement polluants pour le milieu aquatique. En effet, le projet comprendra notamment divers bassins de rétention et de décantation ainsi que des installations de stockage de digestats.

Le dossier n'apporte pas les éléments de nature à justifier que le règlement du PLUi permet actuellement d'encadrer de manière suffisante la gestion des eaux pluviales du site ; rien n'est ainsi renseigné quant à la compatibilité de l'évolution du PLUi avec la disposition 3D-1 du Sdage Loire-Bretagne (prévenir et réduire le ruissellement et la pollution des eaux pluviales).

Le dossier renvoie aux études et à l'encadrement réglementaire propres au projet pour la gestion de ces risques.

Les évolutions apportées au PLUi ne permettent pas d'encadrer ces risques.

La MRAe recommande de démontrer que le règlement du PLUi encadre de manière suffisante la gestion des eaux pluviales et les risques de pollution du milieu aquatique sur le secteur, ou à défaut de le compléter.

3.3 - Paysage

L'analyse du choix du site au regard des incidences paysagères attendues est traitée brièvement, renvoyant à la préservation des haies ou à la création de nouveaux linéaires.

Le dossier ne rappelle pas les dispositions du règlement écrit de la zone UE en matière de hauteurs des constructions admises de manière à, le cas échéant, apporter les compléments nécessaires pour encadrer les incidences attendues pour le projet.

La MRAe recommande de compléter le dossier de manière à :

- ***soit démontrer que le règlement de la zone UE permet de suffisamment encadrer les incidences paysagères du projet, notamment pour les constructions en hauteur ;***
- ***soit compléter les dispositions du document d'urbanisme afin d'apporter les garanties d'une prise en compte suffisante de cet enjeu.***

3.4 - Consommation d'espace

La MRAe relève que le dossier n'apporte pas la démonstration que l'extension de la zone d'activités sur 3,5 ha permet à la collectivité de ne pas s'écarter des objectifs de réduction des consommations d'espaces naturels agricoles et forestiers (Enaf) dans le respect de la loi « Climat-Résilience », et selon l'objectif de réduction de moitié de la consommation d'Enaf sur la période 2021-2031 (par rapport à la décennie précédente) estimé à 86,7 hectares.

Sans plus de développements concrets à ce stade, la collectivité annonce la « *possibilité d'ajuster la trajectoire du PLUi en lien avec le rapport d'évaluation triennale du rythme de l'artificialisation des sols et du respect des objectifs de sobriété foncière* ».

La MRAe recommande de compléter le dossier par un bilan des consommations d'Enaf sur le territoire et la démonstration que cette consommation nouvelle est en adéquation avec les objectifs chiffrés de réduction de moitié de la consommation d'Enaf sur la période 2021-2031.

4. Sur l'intérêt général du projet de mise en compatibilité

La collectivité justifie l'intérêt général du projet en se basant notamment sur :

- la production et la consommation locales d'énergie renouvelable contribuant à la progression de l'indépendance énergétique du territoire (le projet doit permettre de couvrir 28 % de la consommation annuelle de gaz du territoire avec la production attendue de 32 GWh/an) et mobilisant des matières premières locales (à hauteur de 36 000 tonnes par an de déchets d'origine agricole, agroalimentaire, etc.) ;
- la réduction des émissions de polluants atmosphériques et notamment de méthane dans l'air et en substitution aux engrais chimiques pour le digestat épandu, et des autres émissions de GES liées aux transports en limitant les distances d'approvisionnement ;
- la valorisation des déchets du territoire.

5. Conclusion

Le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLUi du Perche Emeraude poursuit l'objectif de permettre l'installation d'une unité de méthanisation visant à une production locale de gaz renouvelable pour la consommation de la collectivité et selon un approvisionnement local en matières premières.

La MRAe relève principalement des lacunes dans les démonstrations produites au dossier, appelant des compléments notamment quant à :

- l'analyse de l'état initial du site, laquelle ne s'appuie actuellement sur aucun diagnostic écologique transmis au dossier ;
- l'opportunité de recourir aux dispositions du code de l'urbanisme pour protéger durablement le système racinaire des lisières boisées aux enjeux forts pour la biodiversité en complément de la marge de recul proposée par le dossier ;
- la nécessité d'apporter les garanties d'insertion paysagère au regard de la topographie du site et de sa position en entrée de ville ;
- la justification de l'inscription du projet de consommation de 3,5 ha de terres agricoles dans les objectifs de la collectivité en matière de sobriété foncière.

Nantes, le 1^{er} octobre 2026

Pour la MRAe Pays de la Loire, le président,

Signé

Daniel FAUVRE