



Mission régionale d'autorité environnementale

Pays-de-la-Loire

**Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
des Pays-de-la-Loire
après examen au cas par cas
Projet de révision allégée n°1 du PLU
de la commune de MIRE (49)**

n° : PDL-2019-4461

**Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) des 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 ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;
- Vu** le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;
- Vu** le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu** l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu** les arrêtés du ministre chargé de l'environnement, portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale des Pays-de-la-Loire ;
- Vu** la décision de la MRAe des Pays-de-la-Loire du 7 octobre 2019 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu** la demande d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) relative à la révision allégée n°1 du PLU de la commune de Miré, présentée par le maire de la commune de Miré, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 20 décembre 2019 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé en date du 24 décembre 2019 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe des Pays-de-la-Loire faite par son président le 12 février 2020 ;

Considérant les caractéristiques du projet de révision allégée n°1 du PLU de Miré

- qui prévoit :
 - de permettre l'implantation, sur le site de la ferme des Prés de Lucé, site agricole sur un terrain de 40 ha fonctionnant aujourd'hui en agroforesterie et en cours de conversion bio, d'un projet alliant plusieurs fonctions : la première relative à la formation, la sensibilisation à l'agriculture d'aujourd'hui et de demain en culture bio, en agroforesterie, en permaculture, en aquaponie ou en tout type d'agro-écologique, avec des activités pédagogiques, la seconde, hôtelière, ouverte sur les loisirs, le bien être et permettant de répondre aux besoins en hébergement des participants et une troisième au travers d'une boutique permettant la valorisation et la commercialisation des productions locales ; le projet prévoit au total la réalisation de 7 500 m² d'emprises au sol bâties, auxquelles s'ajouteront les surfaces de terrasses, les voies internes au site et un parking d'une soixantaine de places ;
 - de créer à cet effet un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) au sein de la zone agricole, dénommé "AFs" (agricole – formation – sensibilisation) d'une surface d'environ 10 ha, permettant la diversification du site agricole bio ;
 - que ce STECAL couvrira les bâtiments existants (agricoles ou non agricoles), les constructions neuves à réaliser (espace pédagogique, boutique, les chambres de l'hôtel dans une première phase, puis les chambres granges en phase 2, les locaux de livraison et locaux techniques, la piscine, etc), le parking mais également les équipements inhérents à la gestion des eaux usées et pluviales, ainsi que le bâtiment agricole existant dans la mesure où celui-ci accueillera à terme quelques logements ;
 - de modifier le règlement de la zone A et des dispositions générales du règlement pour intégrer le STECAL "AFs" ;
- son inscription dans les dispositions du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Anjou Bleu en

faveur de la mise en valeur de l'agriculture, la valorisation et le développement du tourisme, en élargissant cependant les services proposés au-delà du seul « tourisme vert » (cf notamment espace spa, piscine) ;

- la nature plurielle du projet dont la vocation première ne ressort pas clairement et son ampleur, qui interrogent quant à son intégration en zone agricole et quant au caractère "limité" (en taille et en capacité) attendu d'un STECAL ;

Considérant les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée et les incidences potentielles du plan sur l'environnement et la santé humaine, en particulier :

- le champ des activités autorisées dépasse l'objet d'une zone agricole voire l'agrotourisme (cf. article A2 du règlement envisagé pour la zone Afs permettant les constructions culturelles de loisirs et touristiques : salle d'exposition, cinéma, spa, piscines, restaurant, hôtel) ;
- la situation du secteur des Prés de Lucé en dehors de tout zonage environnemental ou paysager d'inventaire ou de protection réglementaire et l'absence de réservoirs de biodiversité ou de corridors écologiques ; la présence cependant d'éléments intéressants sur le site : une mare, quelques arbres, ainsi que des zones humides susceptibles d'être impactées par le projet ;
- si le projet prévoit, d'après les éléments produits dans la demande d'examen préalable au cas par cas, de protéger ces éléments, cette affirmation ne trouve toutefois pas de traduction aboutie dans le projet de révision allégée tel qu'il est présenté ; le dossier ne comporte par ailleurs aucune donnée permettant de montrer que le projet n'aura pas de conséquence sur les espèces protégées animales ou végétales ;
- les caractéristiques du raccordement à l'eau potable sont non précisées à ce stade ; le nécessaire respect des dispositions du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Sarthe aval, et du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne, notamment en ce qui concerne la préservation des zones humides, n'est pas démontré à ce stade ;
- le dossier ne fait aucune référence à la réalisation d'un plan d'eau d'irrigation sur ce site, bien qu'il soit localisé sur les plans du projet ;
- le site sera accessible depuis la RD29 via une voirie communale qui contournera le projet par le sud et viendra aboutir sur le parc de stationnement ; au terme du projet, une fréquentation journalière de 30 personnes pour le personnel et 200 personnes pour les visiteurs est espérée ; le flux de véhicules est estimé à 40 véhicules légers par jour, 2 poids lourds tous les 3 jours, 3 véhicules électriques et 60 vélos à circuler quotidiennement ;
- dès lors, l'enjeu principal du projet de révision allégée est le choix des nouveaux usages affectés à ce secteur et sa taille, au regard :
 - de son inscription au cœur d'une zone agricole,
 - de l'étude d'alternatives – y compris réglementaires – et notamment de la comparaison avec un scénario d'ouverture à l'urbanisation via un zonage AU permettant d'encadrer le projet via des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), ou encore le recours à l'article L.151-3 pour garantir la préservation des éléments qui le méritent, par exemple),
 - et des impacts qui découlent de ce choix en matière de consommation d'espaces agricoles (ampleur du projet), de biodiversité, sur la santé humaine, notamment en termes de nuisances directes ou indirectes (trafic) et sur l'insertion paysagère.

Concluant que

- au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des autres informations et contributions portées à la connaissance de la MRAe à la date de la présente décision,
l'absence d'incidences notables du projet de révision allégée n°1 du PLU de Miré sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée n'est pas démontrée ;

DÉCIDE :

Article 1er

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme, et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de révision allégée n°1 du PLU présentée par le maire de la commune de Miré est soumise à évaluation environnementale.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de cette évaluation environnementale sont ceux explicités dans les motivations de la présente décision et concernent notamment la justification des choix opérés, au vu de la nature ambivalente du projet qui s'inscrit au sein d'une zone agricole et de son ampleur, la précision de l'impact de la révision allégée sur l'environnement et la comparaison des incidences de solutions de substitution raisonnables examinées, la démonstration de la compatibilité avec le SAGE Sarthe aval et le SDAGE Loire-Bretagne s'agissant de l'atteinte potentielle aux zones humides, la justification à son échelle de la prise en compte des impacts directs du projet mais aussi plus indirects liés à la fréquentation du site générée et la définition des mesures de réduction et le cas échéant de compensation les plus efficaces possibles.

Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour la personne responsable de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, tel que prévu par les dispositions du code de l'urbanisme ;

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

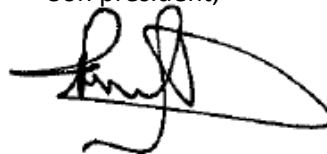
Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la MRAe et de la DREAL des Pays-de-la-Loire. En outre, en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique, ainsi que l'évaluation environnementale requise.

Fait à Nantes, le 13 février 2020

Pour la MRAe des Pays-de-la-Loire, par délégation

Son président,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Daniel Fauvre', with a large, sweeping loop at the end.

Daniel FAUVRE

La présente décision 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.

La présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle 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, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.

Où adresser votre recours :

- Recours gracieux

Monsieur le Président de la MRAe
DREAL des Pays-de-la-Loire
SCTE/DEE
5, rue Françoise GIROUD
CS 16326
44 263 NANTES Cedex 2

- Recours contentieux

Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nantes
6, allée de l'Île Gloriette
B.P. 24111
44 041 NANTES Cedex

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site www.telerecours.fr